



Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

10.5196.02

FD/105196
Basel, 1. September 2010

Regierungsratsbeschluss
vom 31. August 2010

Schriftliche Anfrage Emmanuel Ullmann zur Grundstücksteuer für Personalvorsorgeeinrichtungen

Das Büro des Grossen Rates hat die nachstehende Schriftliche Anfrage Emmanuel Ullmann dem Regierungsrat zur Beantwortung überwiesen:

"Die kantonale Grundstücksteuer auf Liegenschaften juristischer Personen ist am aussterben. Nur noch wenige Kantone kennen eine solche Steuer. Der Kanton Basel-Stadt gehört dazu. Von dieser Steuer sind auch die Liegenschaften der Personalvorsorgeeinrichtungen betroffen. Jährlich müssen diese 2 Promille des Wertes der Liegenschaften, die sich auf Kantonsgebiet befinden, als Steuer an den Staat abführen. Bei den gegenwärtigen tiefen Zinsen ist es für Pensionskassen wichtiger denn je, ihr Anlageportefeuille zu optimieren. Bevor es zu Anlageentscheidungen kommt, werden die Risiken, aber auch die "Renditefresser" genau analysiert. Auch im Immobilienmarkt ist pro Anlageobjekt mit tieferen Renditen zu rechnen. Bei Neubauten werden Bruttorenditen unter 5% zur Normalität. Abgaben erhalten so in der Entscheidungsfindung ein grösseres Gewicht. Der Fragesteller kennt persönlich eine mittelgrosse Pensionskasse, die sich wegen der jährlichen Grundstücksteuer von ihren baselstädtischen Immobilien getrennt hat. Es ist zu befürchten, dass sich dieser Trend bei sinkenden Renditen fortsetzen könnte. Da Personalvorsorgeeinrichtungen als grosse Immobilieninvestoren bekannt sind, würde ihr Wegfall für Basel-Stadt einen empfindlichen Rückschritt in die Stadtentwicklung und die Erneuerung der Bausubstanz bedeuten.

Ich bitte den Regierungsrat, folgende Fragen zu beantworten:

- Anerkennt der Regierungsrat die wichtige Stellung der Personalvorsorgeeinrichtungen im Immobilienmarkt?
- Ist der Regierungsrat bereit, Grundlagen für einen attraktiven Immobilienmarkt zu schaffen und kann er sich vorstellen, die kantonale Grundstücksteuer für Personalvorsorgeeinrichtungen abzuschaffen?
- Ist der Regierungsrat - im Wissen darum, dass jeder abgeführte Steuerfranken als Rentenfranken nicht mehr zur Verfügung steht - mittelfristig bereit, die Pensionskassen von weiteren kantonalen Steuern zu befreien?
- Kann sich der Regierungsrat vorstellen, in obengenannten steuerlichen Belangen schweizweit eine Pionierrolle einzunehmen und so eine Sitzverlegung von Einrichtungen der beruflichen Vorsorge nach Basel schmackhaft zu machen?

Emmanuel Ullmann"

Der Regierungsrat nimmt zur Schriftlichen Anfrage Emmanuel Ullmann wie folgt Stellung:

Die baselstädtische Grundstücksteuer ist eine Minimalsteuer, die nur dann erhoben wird, wenn sie höher ist als die für denselben Zeitraum veranlagte Gewinn- und Kapitalsteuer. Ist die Summe aus Gewinn- und Kapitalsteuer höher, so wird die Grundstücksteuer nicht erhoben. Zweck der Grundstücksteuer ist die Sicherstellung eines minimalen Steuerbeitrags der juristischen Personen, die aufgrund ihres Grundbesitzes der Allgemeinheit gewisse Kosten verursachen oder von den Infrastrukturleistungen des Kantons profitieren. Zudem soll mit der Grundstücksteuer verhindert werden, dass juristische Personen durch Steueroptimierungen (bspw. durch hohe Fremdfinanzierung) ihre Besteuerung unangemessen minimieren können, trotzdem sie über Grundeigentum verfügen.

Nach geltendem Recht beträgt die Grundstücksteuer 2‰ des Grundstückswerts. Dieser Steuersatz gilt für alle juristischen Personen, also auch für die von der Gewinn- und Kapitalsteuer befreiten Sozialversicherungs- und Berufsvorsorgeeinrichtungen und Institutionen mit gemeinnütziger, öffentlicher oder kirchlicher Zwecksetzung. Von der Steuerpflicht ausgenommen sind nur die öffentliche Hand sowie die Liegenschaften, die dem Betrieb eines Unternehmens oder der gemeinnützigen Zwecksetzung einer wohltätigen Organisation unmittelbar dienen.

Die Grundstücksteuer wird auf der Basis des Vermögenssteuerwerts für die natürlichen Personen bemessen. Bei vermieteten Liegenschaften wird der Steuerwert mittels Kapitalisierung der Bruttomiete mit einem bestimmten Kapitalisierungssatz bestimmt (Ertragswert). Um Überbesteuerungen zu vermeiden, legt der Regierungsrat den Kapitalisierungssatz zurückhaltend fest. Gegenwärtig beträgt der Kapitalisierungsfaktor auf dem Bruttoertrag 7.5% bzw. 13.33 und führt zu relativ tiefen Steuerwerten. Das wirkt sich auch bei der Grundstücksteuer aus. Mit 2‰ des Ertragswerts entspricht sie einem Anteil von 2.67% am Bruttomietenertrag und wirkt sich damit auf die Rendite von Immobilien nur marginal aus.

Die Einnahmen aus der Grundstücksteuer machten für den Kanton im Rechnungsjahr 2009 CHF 21.9 Mio. (2008: CHF 22.7 Mio.) aus. Davon entfielen rund CHF 5 Mio. auf Personenvorsorgeeinrichtungen und gemeinnützige Institutionen.

Eine Grundstücksteuer als Minimalabgabe zur Gewinn- und Kapitalsteuer der juristischen Personen kennt nur ein Teil der Kantone (LU, OW, NW, BS, SH, AR, AI, SG, AG, TG, TI). Die meisten Kantone erheben anstelle oder zusätzlich zur Minimalsteuer eine eigentliche Liegenschaftssteuer von den natürlichen und/oder juristischen Personen (BE, LU, UR, FR, AI, SG, GR, TG, TI, VD, VS, GE, NE und JU). Sechs Kantone verzichten ganz auf die Erhebung von Liegenschaftssteuern (ZH, SZ, GL, ZG, SO, BL).

Zu den Fragen der Schriftlichen Anfrage Emmanuel Ullmann kann der Regierungsrat wie folgt Antwort geben:

1. Anerkennt der Regierungsrat die wichtige Stellung der Personalvorsorgeeinrichtungen im Immobilienmarkt?

Die Personalvorsorgeeinrichtungen nehmen eine wichtige Stellung im Immobilienmarkt ein. Gemäss Statistik 2000 befinden sich in Basel-Stadt rund 14% der Mehrfamilienhäuser und 20% der sonstigen Wohngebäude im Besitze institutioneller Anleger.

2. Ist der Regierungsrat bereit, Grundlagen für einen attraktiven Immobilienmarkt zu schaffen und kann er sich vorstellen, die kantonale Grundstücksteuer für Personalvorsorgeeinrichtungen abzuschaffen?

Der Regierungsrat setzt sich für attraktive Rahmenbedingungen für den Immobilienmarkt ein. Gemäss Politikplan 2009-2012 soll das Stadtwohnen in Basel gefördert und ein vielfältiges, modernes und attraktives Wohnangebot geschaffen und die bestehenden Wohnungen durch Unterhalt, Erneuerung und Zusammenlegungen nachhaltig modernisiert werden. Auch sollen die Liegenschaftseigentümer dazu angeregt werden, einen Beitrag zur Modernisierung des Wohnangebots zu leisten. Schliesslich soll mit Hilfe von Einzonungen und Neubauten neuer Wohnraum geschaffen werden. Zur Zeit ist die Verwaltung daran, eine umfassende kantonale Strategie zur Wohnraumentwicklung zu entwerfen, mit welcher die Strategie des Projekts Logis Bâle Ende 2010 abgelöst werden soll. Mit einem Wohnraumförderungsgesetz sollen die rechtlichen Grundlagen für die Förderung eines vielfältigen und attraktiven Wohnangebots geschaffen werden.

Auch bei den Steuern hat sich der Regierungsrat für Verbesserungen der Rahmenbedingungen für Immobilieninvestoren eingesetzt und hat mit der Steuergesetzrevision 2007 diverse Entlastungsmassnahmen bei den Immobiliensteuern (Herabsetzung des Grundstücksteuersatzes von 4‰ auf 2‰, Ausdehnung der Verlustverrechnungsmöglichkeiten bei der Grundstückgewinnsteuer, Reduktion des Grundstückgewinnsteuersatzzuschlag bei Bauinvestitionen, Abschaffung der Stempelsteuer) initiiert und umsetzen können.

3. Ist der Regierungsrat - im Wissen darum, dass jeder abgeführte Steuerfranken als Rentenfranken nicht mehr zur Verfügung steht - mittelfristig bereit, die Pensionskassen von weiteren kantonalen Steuern zu befreien?

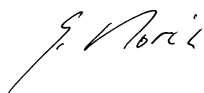
Nach eidgenössischem und kantonalem Recht sind Personalvorsorgeeinrichtungen von der Gewinn- und Kapitalsteuer befreit. An periodischen Steuern fällt in Basel-Stadt somit nur die Grundstücksteuer an. Für den Regierungsrat besteht kein Anlass, die Vorsorgeeinrichtungen von dieser Abgabe auszunehmen. Die Grundstücksteuer stellt eine Minimalsteuer dar, mit der sichergestellt wird, dass alle Unternehmen und juristischen Personen mit Grundbesitz einen minimalen Beitrag an die Kosten der Öffentlichkeit leisten. Mit einem Steuersatz von 2‰ ist die Grundstücksteuer massvoll und belastet mit einem Anteil von 2.67% den Bruttomiettertrag auf Immobilien nicht wesentlich und hindert die Vorsorgeeinrichtungen nicht auf die Erzielung einer angemessenen Rendite. Die Grundstücksteuer hat auf das Ausmass der Vorsorgeleistungen zwar einen geringen indirekten Einfluss ("weniger Rentenfranken"), was aber Folge jeder Abgabe ist. Würde die Grundstücksteuer für Vorsorgeeinrichtungen aufgehoben, käme dies nicht nur den in Basel-Stadt, sondern auch den in anderen Kantonen oder

im Ausland wohnhaften Vorsorgenehmern zugute, doch müsste der damit verbundene Steuerausfall von den Basler Steuerzahlenden getragen werden.

4. *Kann sich der Regierungsrat vorstellen, in obengenannten steuerlichen Belangen schweizweit eine Pionierrolle einzunehmen und so eine Sitzverlegung von Einrichtungen der beruflichen Vorsorge nach Basel schmackhaft zu machen?"*

Personalvorsorgeeinrichtungen entrichten mit Ausnahme der Grundstücksteuer keine periodischen Steuern. Würde die Grundstücksteuer aufgehoben, wären Vorsorgeeinrichtungen gänzlich von einer Besteuerung ausgenommen. Für den Kanton besteht kein Anlass, sich als speziell günstiger Steuerstandort für Vorsorgeeinrichtungen positionieren zu müssen. Zudem wird die Grundstücksteuer am Ort der gelegenen Sache erhoben. Da der Liegenschaftsbesitz von Vorsorgeeinrichtungen häufig breit gestreut ist und sich nicht zwingend im Sitzkanton konzentriert, hängt die Sitzwahl für Vorsorgeeinrichtungen nicht vom Ausmass der Grundstücksteuerbelastung ab.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin