

Motion betreffend Halbierung der Handänderungssteuer

25.5255.01

Der Kanton Basel-Stadt erhebt eine Steuer auf dem Erwerb von Grundstücken. Der Steuersatz beträgt 3%. In einzelnen Fällen beträgt der Steuersatz 1.5 % und es bestehen auch gewisse steuerfreie Transaktionen.

Die Einnahmen aus der Handänderungssteuer beliefen sich in den Jahren 2020 bis 2023 im Durchschnitt auf Fr. 53,925 Mio. (2020: 57,7 Mio., 2021: 64,2 Mio., 2022: 53,4 Mio., 2023 40,4 Mio.).

Es rechtfertigt sich, diese Steuer zu halbieren. Zum Vergleich:

Vor 10 Jahren beliefen sich die Einnahmen aus der Handänderungssteuer in den Jahren 2014 und 2015 im Durchschnitt auf Fr. 26,962 Mio. (2014: 26,1 Mio., 2015: 29 Mio.).

Die Einnahmen aus dieser Steuer haben sich in den letzten Jahren wegen der höheren Immobilienpreise ohne Zusatzleistung des Kantons mithin praktisch verdoppelt. Die Steuer ist deshalb zu halbieren und wieder dem vor 10 Jahren üblichen Niveau anzugleichen. Diese Halbierung rechtfertigt sich auch unter Berücksichtigung der Teuerung. Zwischen Dezember 2015 und November 2024 beträgt die Teuerung 7,8% (Basis Dezember 2015: 100 Punkte). Teuerungsbereinigt würde sich eine Einnahme auf dieser Basis in Höhe von durchschnittlich Fr. 29,645 Mio. (statt 53,925 Mio.) ergeben.

Dazu kommt, dass damit auch eine Angleichung des Steuertarifs an das Niveau in der übrigen Schweiz erfolgt. Der Kanton Basel-Stadt bewegt sich an der Spitze, das heisst es verlangen fast alle Kantone weniger hohe Handänderungssteuern. Nur der Kanton Neuenburg ist mit 3,3% noch teurer als der Kanton BS. Acht Kantone haben die Steuer ganz abgeschafft, weitere acht Kantone erheben eine Steuer von 1,0-1,5%. In fünf Kantonen dürfen die Gemeinden eine Handänderungssteuer erheben.

Der Regierungsrat wird beauftragt, innert zwei Jahren die gesetzlichen Grundlagen für die Anpassung des Handänderungssteuergesetzes zu schaffen. Die Anpassung hat Folgendes zu umfassen: Die Sätze der Handänderungssteuer von 3% (§ 1 Abs. 2 Handänderungssteuergesetz) und von 1.5% (§ 4 Abs. 2) sind zu halbieren, sowie allfällige weitere damit zusammenhängende Anpassungen vorzunehmen.

Bruno Lötscher-Steiger, Olivier Battaglia, Nicole Strahm-Lavanchy, Daniel Hettich, Tobias Christ, Michael Hug, Daniel Albietz, Franz-Xaver Leonhardt, Lorenz Amiet, Johannes Barth, Luca Urgese, Christoph Hochuli, Laetitia Block