

Basel-Stadt mit Steuer-Bleifuss

Ich entdecke Basel: Architektonisch hochinteressant, voll Kultur, trinational. In der Fondation Beyeler können wir im 127 Meter langen Gebäude von Renzo Piano immer wieder klassisch moderne Kunst geniessen. Die Basler Architekten Herzog & de Meuron sind längst zu Weltstars geworden. Mitgewirkt hat auch der Luzerner Architekt Marques am nicht aufdringlichen Messturm, dessen Volumetrie in einem atemberaubenden Gleichgewicht ist – nichts von dieser Schönheit ist bei den Hochhäusern in Zürich zu sehen.

Basel ist lebendig – schweizerisch, französisch, deutsch – der gewaltige Multikulti-Einfluss unübersehbar. Bereits zum 6. Mal lädt der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt am 3. September 2008 zum Basler Investorengespräch ein – dieses Jahr im Novartis Campus. In vorbildlicher Weise bemühen sich die Basler Regierungsräte Eva Herzog, Barbara Schneider und Ralph Lewin, die Stadt Basel für Investitionen zu empfehlen. Ich frage mich: Was ist denn schief gelaufen, dass viele Investoren zögern, in diese derart attraktive Stadt zu investieren?

Ein Streifzug in viele Stadtquartiere zeigt schnell, woran es liegt: Die grosse und erfolgreiche Basler Industrie braucht viele billige Arbeitskräfte, welche überwiegend aus dem Ausland kommen. Entsprechend wirkt das Strassenbild ärmlicher als Zürich, ganze Strassenzüge sind vergammelt. Die heutige Regierung will alles ändern, Investitionen fördern, und – sehr zögerlich zwar – die dramatisch hohen Steuern senken. Noch aber steckt Basel-Stadt in der Steuerhölle.

In Basel gibt es Hunderte von völlig veralteten und dringend renovationsbedürftigen Wohnhäusern. Kauft ein Investor solche Liegenschaften, so wird er dafür mit 3 Prozent (Sie lesen richtig: drei Prozent!) Handänderungssteuer bestraft.



Auch die Gebühren der privaten Notare sind nicht billig. Renoviert er, so darf er zwar die werterhaltenden Investitionen vom Ertrag abziehen, jedoch: Bis Ende 2006 musste er 0,4 Prozent des Verkehrswertes der Liegenschaft als Grundstücksteuer bezahlen, die in Tat und Wahrheit eine jährliche Minimalsteuer darstellt. Diese Minimalsteuer wurde ab 1. Januar 2008 auf 0,2 Prozent halbiert.

Jeder Investor weiss, dass die Renovation von Mehrfamilienhäuser mit Mietern eine höchst anspruchsvolle und nervenaufreibende Aufgabe ist. Wer diese Aufgabe aber anpackt und sozialverträglich durchführt, muss sich bewusst sein, dass er gemäss Schweizerischem Mietrecht nach Vollendung ohnehin nur 50 bis 70 Prozent der Investitionen auf die Mieter überwälzen darf.

Will er aber eines Tages verkaufen und einen eventuellen Gewinn realisieren, so wird er mit Grundstückgewinnsteuern konfrontiert, deren Höhe in der Schweiz wohl einmalig ist. In den ersten 3 Besitzesjahren betragen sie 60 Prozent des Gewinnes, ab dem 9. Jahr reduzierten sie sich auf 30 Prozent. Dass man mit solchen Rahmenbedingungen keine Investoren anzieht, ist offensichtlich. Das musste der Basler Regierungsrat aber zuerst begreifen. Auf meine Intervention wurde Artikel 109 Absatz 4 bei den Grundstückgewinnsteuern eingeführt: «Der Steuersatz ermässigt sich im mit dem Faktor 1,5 gewichteten Verhältnis der nach dem Erwerb getätigten wertvermehrenden Aufwendungen zum erzielten Veräusserungserlös, höchstens jedoch auf 30 Prozent.»

Damit werden aktive Investoren nun entlastet. Basel krabbelt langsam aus der selbstgebauten Steuerhölle heraus.

Alfred Meili, Meili-Unternehmungen