



# Wohngenossenschaften 2025

## Bewertung für die Grundstücksteuer nach § 95a StV

PersID \_\_\_\_\_

Name/Firma \_\_\_\_\_

### § 95a StV

<sup>1</sup> Für Wohngenossenschaften, deren Mieterinnen und Mieter mehrheitlich Genossenschaftsmitglieder sind und deren Genossenschaftskapital zur Hauptsache von ihnen eingebracht und maximal bis zu einem um 1 Prozentpunkt unter dem Zinssatz der Basler Kantonalbank für variable erste Hypotheken liegenden Satz verzinst wird, reduziert sich der Bruttoertrag gemäss § 50 Abs. 3 um einen bis höchstens 0,75 % des Gebäudeversicherungswerts zulässigen Betrag, sofern dieser Betrag zur Auflösung eines aus liquiden Vermögenswerten bestehenden Fonds zur Finanzierung von Investitionen für Gebäuderenovationen verwendet wird.

<sup>2</sup> Bei Missachtung der Voraussetzungen gemäss Abs. 1 erfolgt eine Nachbesteuerung.

### A. Bewertung der Liegenschaften

Grundstücke/Liegenschaften	Buchwert (Bilanzstichtag)	Bruttomietsertrag	Abzüglich geschuldete Baurechtszinsen	Nettomietsertrag
_____	_____	_____	– _____	= _____
_____	_____	_____	– _____	= _____
_____	_____	_____	– _____	= _____
1.1	Total Nettomietsertrag			_____
1.2	Abzüglich Einlagen in den Renovationsfonds im laufenden Jahr			– _____
1.3	Für die Bewertung massgeblicher Mietertrag			_____
	Kapitalisierung mit 6,5 %			_____
1.4	Steuerbarer Grundstückwert für die Steuerperiode 2025			_____

### B. Voraussetzungen für die Gewährung der Bewertungseinschläge

1	Angaben zur Wohngenossenschaft		
1.1	Total Anzahl Mieter	_____	_____
1.2	Anzahl Mieter, die auch Genossenschaftsmitglieder sind	_____	_____
2	Verzinsung des Anteilscheinkapitals		
2.1	Anteilscheinkapital	_____	_____
2.2	Durch Mieter eingebrachtes Anteilscheinkapital	_____	_____
2.3	Zinsen auf dem Anteilscheinkapital	_____	_____
2.4	Zinssatz	_____	_____
3	Renovationsfonds		
3.1	Bestand am Anfang des Jahres	_____	_____
3.2	Einlagen in den Renovationsfonds im laufenden Jahr, lit. A Ziff. 1.2. (max. 0,75 % des Gebäudeversicherungswertes)	_____	_____
3.3	Entnahmen aus dem Renovationsfonds im laufenden Jahr	– _____	_____
3.4	Bestand am Ende des Jahres	_____	_____
3.5	Gebäudeversicherungswert	_____	_____

Die Einlagen in den Renovationsfonds dürfen nur aktivseitig in der Bilanz erfolgen und können nicht über die Erfolgsrechnung verbucht werden. Zum Nachweis der Einlagen in das Aktivkonto Renovationsfonds im laufenden Jahr ist die Einreichung einer Kopie des entsprechenden Bilanzkontos erforderlich. Bei Entnahmen (Ziffer B.3.3.) muss die Verwendung der Fondsmittel für Gebäuderenovationen anhand von Belegen nachgewiesen werden.

