



Wohngenossenschaften 2025

Bewertung für die Grundstücksteuer nach § 95a StV

PersID

Name / Firma

§ 95a StV

¹ Für Wohngenossenschaften, deren Mieterinnen und Mieter mehrheitlich Genossenschaftsmitglieder sind und deren Genossenschaftskapital zur Hauptsache von ihnen eingebbracht 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 Aufnung eines aus liquiden Vermögenswerten bestehenden Fonds zur Finanzierung von Investitionen für Gebäuderenovationen verwendet wird.

² Bei Missachtung der Voraussetzungen gemäss Abs. 1 erfolgt eine Nachbesteuerung.

A. Bewertung der Liegenschaften

Grundstücke/Liegenschaften	Buchwert (Bilanzstichtag)	Bruttomiettertrag	Abzüglich geschuldete Baurechtszinsen	Nettomiettertrag
				=
				=
				=
				=
1.1 Total Nettomiettertrag				
1.2 Abzüglich Einlagen in den Renovationsfonds im laufenden Jahr				
1.3 Für die Bewertung massgeblicher Miettertrag				
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 eingebrochtes 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 Bilanzerfolgen 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.



25215111250000

Wohngenossenschaften

25215.a.01.25