

Ortsgemeinde

# Basel (BS)

 UBS Real Estate Local **Fact Sheet**

6/2018



## Raumgliederung

Ortsgemeinde (OG)	Basel
MS-Region (MS)	Basel-Stadt
Kanton (KT)	Basel-Stadt

## Basisinformationen

Gemeinde Basel	
Postleitzahl	4000...4099
BFS Gemeindenummer	2701
BFS Gemeindegliederung	Zentrum
Einwohnerzahl (2016)	171'017
Höhe	260 m ü. M.
Gesamtfläche	23.89 km <sup>2</sup>
davon Siedlungsfläche	86.5%
davon Landwirtschaftsfläche	3.9%
Einwohnerdichte	7158.5 Einwohner/km <sup>2</sup>
Zweitwohnungsanteil über 20%	nein

## Marktüberblick

### Gemeinde Basel

Im Vergleich zu allen Gemeinden innerhalb

des Kantons

der Schweiz

#### Preis - Mittelsegment (2018-Q1)

min

max

min

max

Einfamilienhäuser



Eigentumswohnungen



Mietwohnungen



#### Preisänderung 3 Jahre - Mittelsegment

Einfamilienhäuser



Eigentumswohnungen



Mietwohnungen

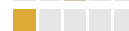


#### Nachfrage - Angebot

Bevölkerungswachstum (2016)



Baubewilligungen/Bestand (2017/18)



Leerwohnungsquote (2017)



#### Standort-Ratings:

Gemeinde

MS-Region

min

max

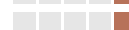
min

max

Einfamilienhäuser



Eigentumswohnungen



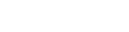
Mietwohnungen



Büroflächen



Verkaufsflächen



# Bevölkerung

# Basel (BS)

## Gesamtbevölkerung

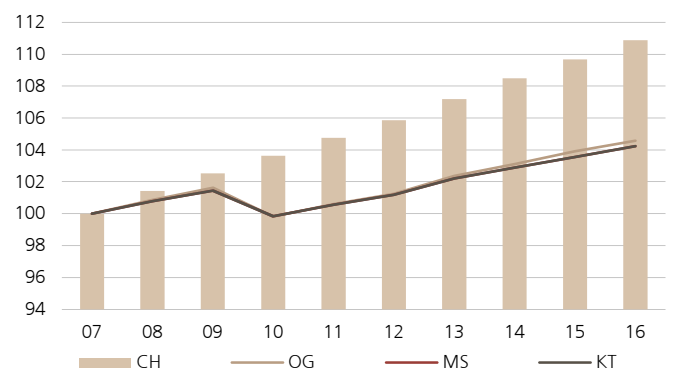
### Ständige Wohnbevölkerung

	2014	2015	2016
OG Basel	168'620	169'916	171'017
MS Basel-Stadt	190'580	191'817	193'070
KT Basel-Stadt	190'580	191'817	193'070
CH Schweiz	8'237'666	8'327'126	8'419'550

### Bevölkerungswachstum

	2014	2015	2016
OG Basel	0.7%	0.8%	0.6%
MS Basel-Stadt	0.7%	0.6%	0.7%
KT Basel-Stadt	0.7%	0.6%	0.7%
CH Schweiz	1.2%	1.1%	1.1%

### Bevölkerungsentwicklung (Index 2007=100)



## Alterstruktur

### Alterstruktur

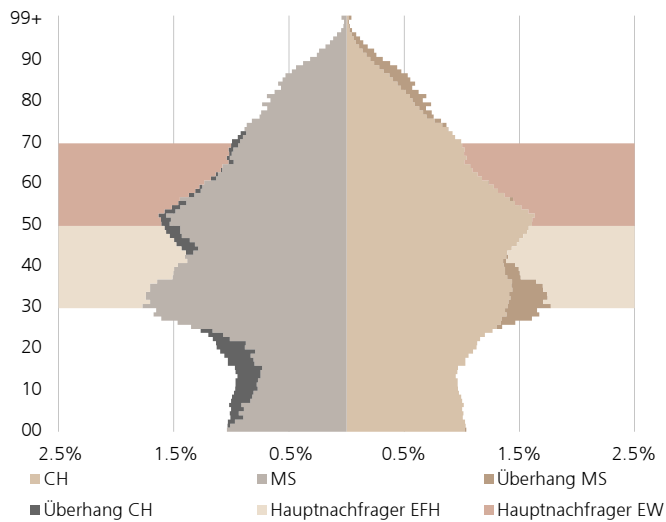
2016, nach Altersgruppen	0-29	30-49	50-69	70+
OG Basel	29.9%	31.3%	24.4%	14.4%
MS Basel-Stadt	29.7%	30.4%	24.8%	15.2%
KT Basel-Stadt	29.7%	30.4%	24.8%	15.2%
CH Schweiz	32.7%	28.7%	25.6%	13.0%

30-49 als Hauptnachfrager für EFH | 50-69 als Hauptnachfrager für EW

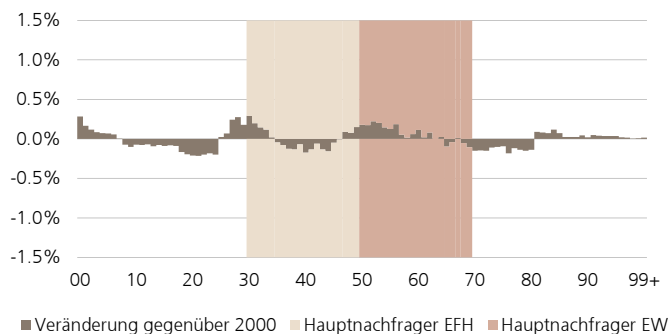
### Altersquotient

2016	OG	MS	KT	CH
Altersquotient	30.1%	31.9%	31.9%	29.3%

### Alterspyramide (2016)



### Mietwohnungen – Veränderung Altersstruktur 2016 vs. 2000

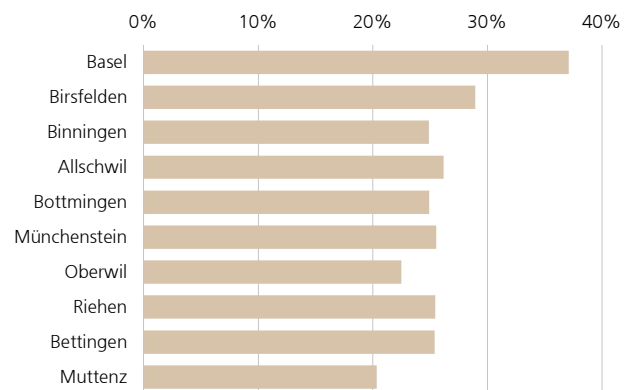


## Ausländer

### Ausländeranteil

Am Bevölkerungsbestand	2006	2011	2016
OG Basel	31.8%	34.6%	37.1%
MS Basel-Stadt	30.1%	33.1%	35.8%
KT Basel-Stadt	30.1%	33.1%	35.8%
CH Schweiz	20.7%	22.8%	25.0%

### Nachbargemeinden – Ausländeranteil 2016

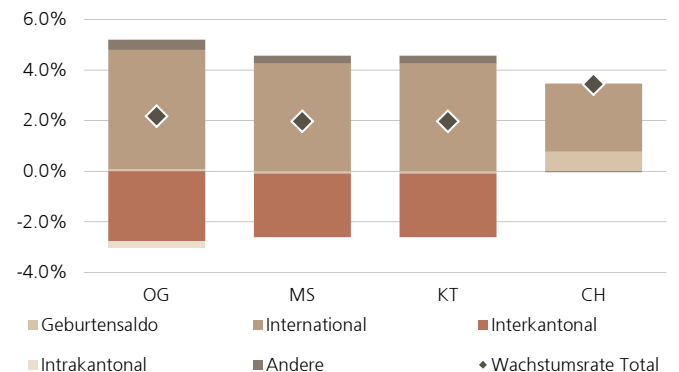


## Migration

### Wanderungssaldo

Am Bevölkerungsbestand	2014	2015	2016
OG Basel	0.6%	0.6%	0.5%
MS Basel-Stadt	0.6%	0.6%	0.6%
KT Basel-Stadt	0.6%	0.6%	0.6%
CH Schweiz	0.9%	0.9%	0.9%

### Bevölkerung – Wachstumsbeiträge, Total 2014 - 2016



# Einkommen & Vermögen

# Basel (BS)

## Reineinkommen

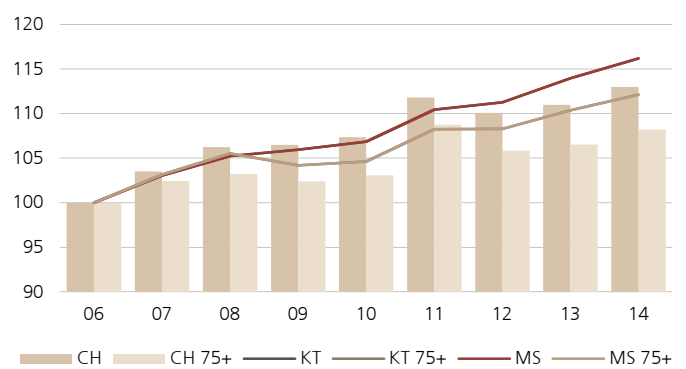
### Einkommen pro Steuerpflichtigen

In CHF	2012	2013	2014
OG Basel	83'242	85'467	87'046
MS Basel-Stadt	86'364	88'462	90'179
KT Basel-Stadt	86'364	88'462	90'179
CH Schweiz	82'022	82'682	84'186

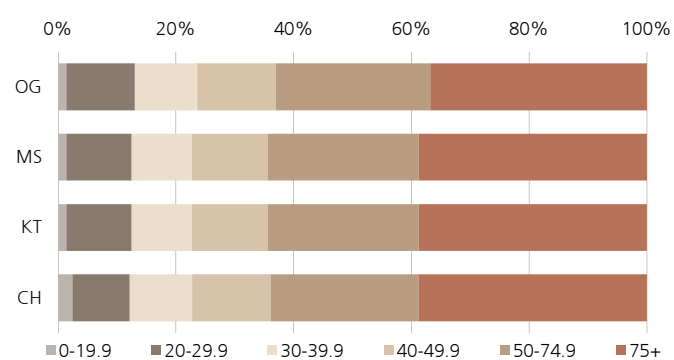
### Einkommen pro Steuerpflichtigen 75'000+

In CHF	2012	2013	2014
OG Basel	152'358	155'803	157'929
MS Basel-Stadt	154'612	157'619	160'112
KT Basel-Stadt	154'612	157'619	160'112
CH Schweiz	142'093	142'989	145'241

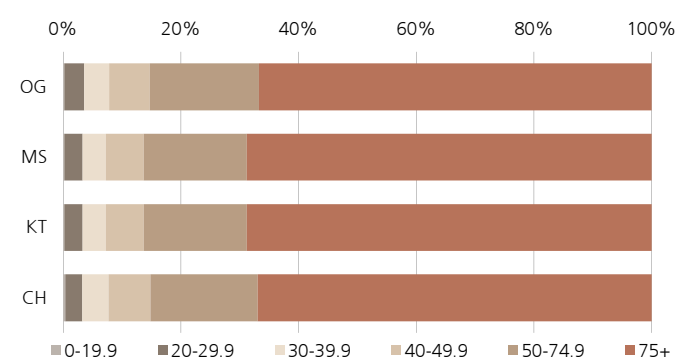
### Einkommen pro Steuerpflichtigen, Index 2006=100



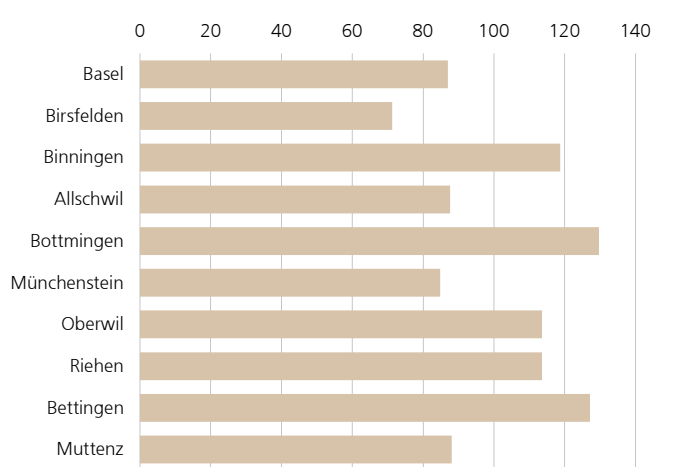
### Anteil Steuerpflichtige nach Einkommensklassen in CHF 1000, 2014



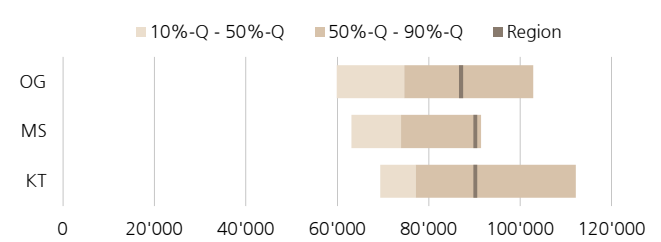
### Anteil Einkommen nach Einkommensklassen in CHF 1000, 2014



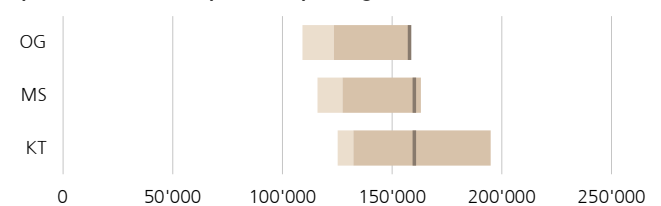
### Nachbargemeinden – Einkommen pro Steuerpflichtigen in CHF 1000, 2014



### Spektrum Einkommen pro Steuerpflichtigen in CHF, 2014



### Spektrum Einkommen pro Steuerpflichtigen 75'000+ in CHF, 2014

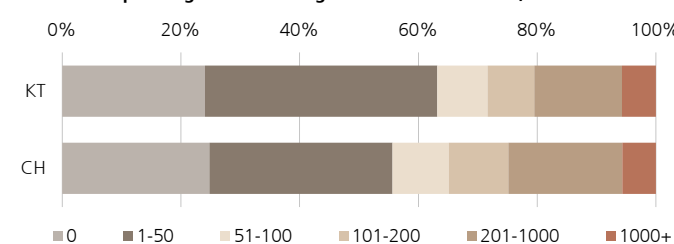


## Reinvermögen

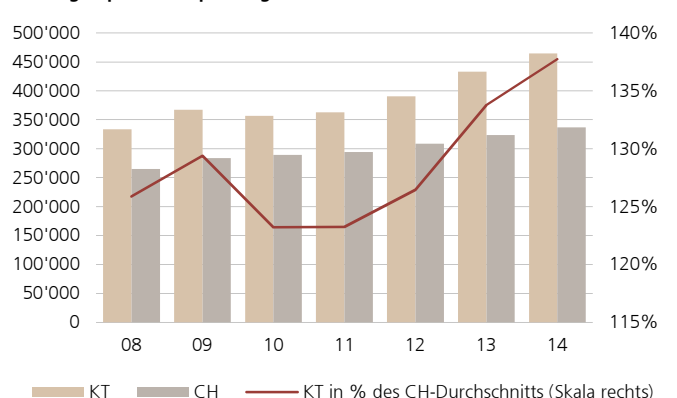
### Vermögen pro Steuerpflichtigen

In CHF	2012	2013	2014
KT Basel-Stadt	390'395	433'042	464'515
CH Schweiz	308'707	323'671	337'235

### Anteil Steuerpflichtige nach Vermögensstufen in CHF 1000, 2014



### Vermögen pro Steuerpflichtigen



Einkommenssteuern natürliche Personen

Belastung der Erwerbseinkommen mit Kantons- und Gemeindesteuer in %, 2016  
 Bei MS-Regionen, Kantonen und der Schweiz ist der Medianwert der zugehörigen Gemeinden angegeben

Grafiken:

vertikale Achse = Steuerbelastung

horizontale Achse = Erwerbseinkommen in CHF 1000

**Ledige**

Einkommen in CHF 1000	20	30	50	70	100
OG Basel	0.00	2.08	9.76	13.08	15.55
MS Basel-Stadt	0.00	1.93	9.03	12.11	14.40
KT Basel-Stadt	0.00	1.93	9.03	12.11	14.40
CH Schweiz	1.47	3.96	9.08	12.26	14.88

Einkommen in CHF 1000	150	200	300	500	1000
OG Basel	17.48	18.48	20.06	22.07	23.59
MS Basel-Stadt	16.18	17.11	18.58	20.44	21.84
KT Basel-Stadt	16.18	17.11	18.58	20.44	21.84
CH Schweiz	17.59	19.43	21.26	22.55	23.58

**Verheirateter Alleinverdiener ohne Kinder**

Einkommen in CHF 1000	20	30	50	70	100
OG Basel	0.00	0.00	0.58	6.56	10.98
MS Basel-Stadt	0.00	0.00	0.53	6.07	10.17
KT Basel-Stadt	0.00	0.00	0.53	6.07	10.17
CH Schweiz	0.00	1.03	3.92	7.33	9.88

Einkommen in CHF 1000	150	200	300	500	1000
OG Basel	14.44	16.20	17.96	19.39	22.24
MS Basel-Stadt	13.37	15.00	16.63	17.95	20.59
KT Basel-Stadt	13.37	15.00	16.63	17.95	20.59
CH Schweiz	12.92	15.44	18.34	21.09	22.90

**Verheirateter Alleinverdiener mit 2 Kindern**

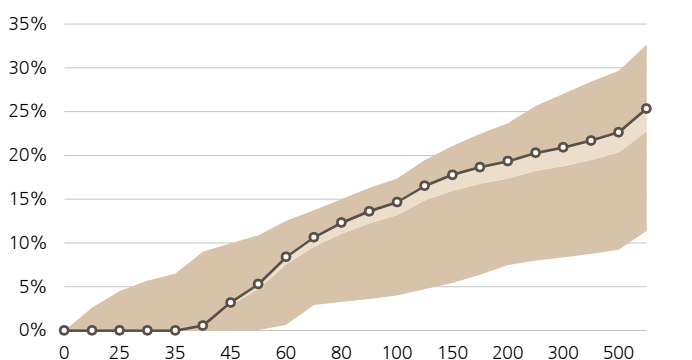
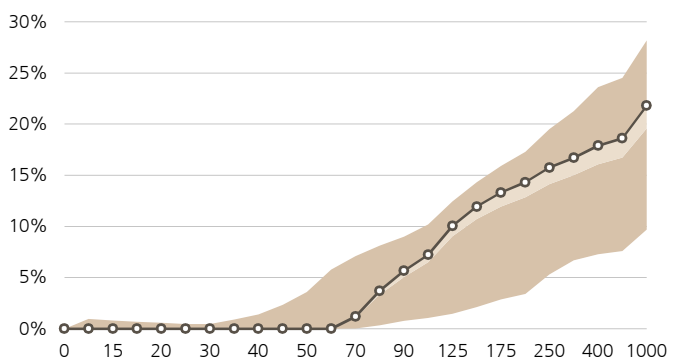
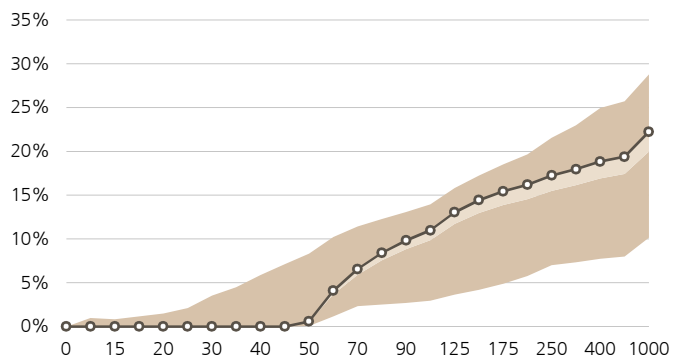
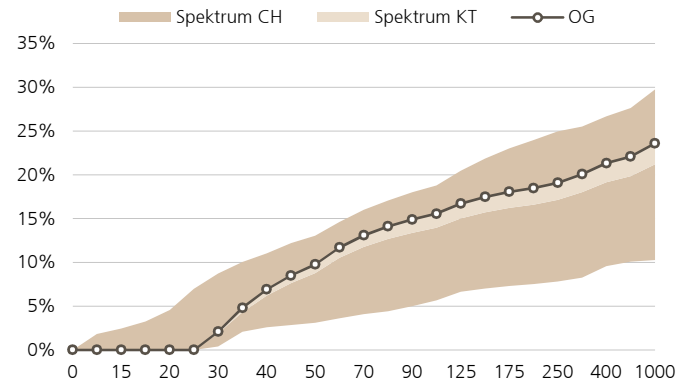
Einkommen in CHF 1000	20	30	50	70	100
OG Basel	0.00	0.00	0.00	1.20	7.23
MS Basel-Stadt	0.00	0.00	0.00	1.11	6.70
KT Basel-Stadt	0.00	0.00	0.00	1.11	6.70
CH Schweiz	0.00	0.00	0.85	3.00	6.40

Einkommen in CHF 1000	150	200	300	500	1000
OG Basel	11.94	14.32	16.71	18.61	21.80
MS Basel-Stadt	11.05	13.26	15.47	17.23	20.19
KT Basel-Stadt	11.05	13.26	15.47	17.23	20.19
CH Schweiz	10.42	12.95	16.30	19.92	22.34

**Rentner**

Einkommen in CHF 1000	20	30	50	70	100
OG Basel	0.00	0.00	5.29	10.64	14.66
MS Basel-Stadt	0.00	0.00	4.90	9.85	13.57
KT Basel-Stadt	0.00	0.00	4.90	9.85	13.57
CH Schweiz	0.20	2.05	6.59	9.72	12.64

Einkommen in CHF 1000	150	200	300	500	1000
OG Basel	17.78	19.34	20.91	22.65	25.36
MS Basel-Stadt	16.47	17.91	19.36	20.97	23.49
KT Basel-Stadt	16.47	17.91	19.36	20.97	23.49
CH Schweiz	16.27	18.62	21.56	24.17	25.90



# Steuern

# Basel (BS)

## Vermögenssteuern natürliche Personen

Verheirateter Alleinverdiener ohne Kinder  
 Steuersätze in %, 2016

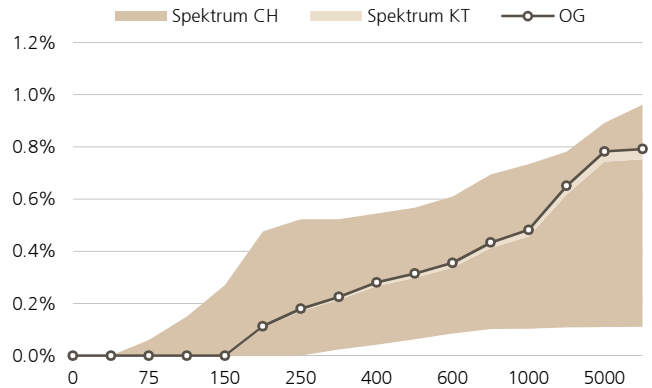
### Vermögenssteuern nach Stufen reinen Vermögens

Vermögen in CHF 1000	50	100	150	200	300
OG Basel	0.00	0.00	0.00	1.13	2.25
MS Basel-Stadt	0.00	0.00	0.00	1.10	2.21
KT Basel-Stadt	0.00	0.00	0.00	1.10	2.21
CH Schweiz	0.00	0.00	0.74	1.21	2.02

Vermögen in CHF 1000	500	800	1000	5000	10000
OG Basel	3.15	4.34	4.82	7.83	7.92
MS Basel-Stadt	3.09	4.26	4.72	7.68	7.76
KT Basel-Stadt	3.09	4.26	4.72	7.68	7.76
CH Schweiz	3.13	3.83	4.19	5.82	6.01

Grafiken:  
 vertikale Achse = Steuerbelastung  
 horizontale Achse = Vermögen in CHF 1000

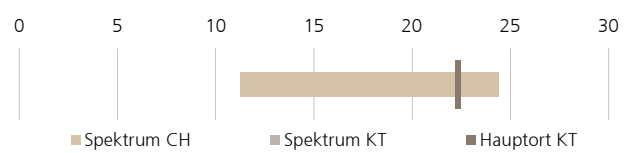


## Gewinnsteuer juristische Personen

### Gewinnsteuersatz

Innerhalb des Kantons, 2017	Hauptort	Min	Max
KT Basel-Stadt	22.18	22.18	22.18

### Gewinnsteuersatz – Spektrum Schweiz



## Steuererträge direkte Bundessteuer

### Steuererträge pro Steuerpflichtigen – natürliche Personen

	2012	2013	2014
OG Basel	3'235	3'756	3'462
MS Basel-Stadt	3'475	4'006	3'697
KT Basel-Stadt	3'475	4'006	3'697
CH Schweiz	2'646	2'710	2'819

### Steuererträge pro Steuerpflichtigen – juristische Personen

	2012	2013	2014
OG Basel	9'397	10'176	9'786
MS Basel-Stadt	8'322	9'014	8'669
KT Basel-Stadt	8'322	9'014	8'669
CH Schweiz	2'431	2'549	2'595

