Keine Angst vor Partys

Autor(en): **W.Z.**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Bauen, Wohnen, Leben**

Band (Jahr): **- (1963)**

Heft 53

PDF erstellt am: **05.06.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-651421

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Emil Klöti, alt Stadtpräsident:

Über die Grundstückgewinne

Wer hat für die Grundstückgewinnsteuer aufzukommen?

vlp. In den meisten Kantonen unseres Landes hat ein Grundeigentümer, der seinen Boden mit Gewinn weiterverkauft, eine Spezialsteuer zu entrichten. Im Kanton Baselstadt wird ein Zuschlag zu den Einkommenssteuern erhoben, in der Mehrzahl der anderen Kantone muß hingegen der Grundeigentümer den Gewinn aus der Veräußerung einer Liegenschaft nicht als Einkommen versteuern. Dafür hat er dem Kanton oder der Gemeinde eine Grundstückgewinnsteuer zu leisten, deren Höhe von Kanton zu Kanton verschieden ist. Gewöhnlich steigt der Steuersatz mit der Höhe des Gewinnes. Bei einem lang dauernden Besitz wird aber die Steuer in der Regel ermäßigt; im Kanton Aargau fällt bei einem Besitz von mehr als 10 Jahren überhaupt jede Grundstückgewinnsteuer weg. Die Erhebung von Grundstückgewinnsteuern ist

nicht unbestritten.

Vor allem wird gelegentlich geltend gemacht, sie wirke unsozial. Wohl habe rechtlich der Verkäufer die Grundstückgewinnsteuer zu bezahlen; praktisch werde aber die Steuer auf den Käufer überwälzt, so daß dieser im Ergebnis einen höheren Bodenpreis zu erlegen habe. Dem in allen politischen Lagern hoch geschätzten alt Ständerat *Dr. E. Klöti*, Zürich, kommt das Verdienst zu, sich mit der Grundstückgewinnsteuer in der *«Roten Revue»*, Heft 5/1963, auseinanderzusetzen. Er schreibt zur Frage der Berechtigung der Grundstückgewinnsteuer:

«Die vielfach sehr hohen Liegenschaftengewinne verdanken die Verkäufer nicht einer eigenen Arbeitsleistung, sondern der allgemeinen Zunahme der Liegenschaftspreise bei günstiger wirtschaftlicher Konjunktur und besonders in rasch wachsenden Ortschaften. Die Zunahme der Bevölkerung eines Gemeinwesens zwingt dieses zu großen Ausgaben, besonders im Bau-, Schul- und Fürsorgewesen. Man hält es daher mit Recht als angebracht, daß die Liegenschaftenverkäufer einen Teil ihrer unverdienten Gewinne an das Gemeinwesen abtreten.»

Wie sehr die Grundstückgewinnsteuern die steuerliche Belastung der Bürgerschaft und den Gemeindehaushalt beeinflussen, zeigt sich deutlich am Beispiel der zürcherischen Gemeinden, denen die Grundstückgewinnsteuern ohne Beteiligung des Staates im vollen Ausmaß zufließen. «In 25 Gemeinden warf die Grundstückgewinnsteuer mehr ab als die ordentlichen (direkten) Steuern. In 18 Gemeinden machten sie sogar mehr als die Hälfte aller Steuereinnahmen aus, und zwar in 9 Gemeinden 50 bis 60 Prozent derselben, in 7 Gemeinden 61 bas 70 Prozent und in 2 Gemeinden sogar 80 Prozent. Der Gesamtertrag der Grundstückgewinnsteuern aller Gemeinden mit Einschluß der Stadt Zürich belief sich im Jahre 1960 auf 84,4 Millionen Franken. Er machte rund 20 Prozent der besteuerten Reingewinne (422 Millionen Franken) aus.»

Dr. E. Klöti behandelt dann einläßlich die Frage der Steuerüberwälzung. Er ist überzeugt, daß die Grundstückgewinnsteuer in der Regel

nicht auf den Käufer überwälzt

werden kann. Der Käufer bezahlt nur jenen Preis, den er als tragbar erachtet. Anderseits versucht der Verkäufer, den höchstmöglichen Preis zu erzielen. Im freien Spiel von Angebot und Nachfrage werden sich daher Verkäufer und Käufer mit oder ohne Grundstückgewinnsteuer in der Regel auf den gleichen Preis einigen.

«Sind wir ... zum Schluß gekommen, daß die hohen Bodenpreise das Ergebnis von Angebot und Nachfrage sind, und nicht spürbar niedriger wären, wenn keine Grundstückgewinnsteuer erhoben würde, so folgt daraus logisch, daß es mangels einer Ueberwälzung der Grundstückgewinnsteuer auf den Käufer keine Fortwälzung der Steuer auf den Mieter geben kann.»

In seiner Abhandlung prüft Dr. Klöti die Frage, welche Folgen sich einstellen, wenn entgegen seiner Auffassung die Grundstückgewinnsteuer doch einmal eine Erhöhung des Verkaufspreises zur Folge hat. Er verweist auf Ergebnisse der Zürcher Grundstückgewinnsteuer-Statistik 1952 bis 1954, zu denen der Zürcher Kantonsstatistiker Dr. O. Wartenweiler u. a. schreibt, daß sich selbst bei der Annahme der Ueberwälzung des ganzen Steuerbetrages die Verkaufspreise der besteuerten Handänderungen nur um 4,8 Prozent erhöht hätten. Wenn der Steuerertrag zu einem Drittel überwälzt worden wäre, was immer noch unwahrscheinlich ist, hätte sich also in den Jahren 1952 bis 1954 die Verkaufssumme der besteuerten Fälle um 1,6 Prozent gesteuert.

Dr. Klöti hält es daher als ausgeschlossen, daß durch die Erhebung der Grundstückgewinnsteuer der Marktpreis der Mietwohnungen spürbar beeinflußt wird, selbst wenn ein Teil dieser Steuern wider Erwarten auf den Käufer überwälzt werden sollte.

Schweizer Ladenstraßen

VLP. Wohl in den meisten größeren Städten der Welt wird immer wieder gefordert, Ladenstraßen den Fußgängern zu reservieren. Der Auto- und Tramverkehr soll also von diesen Straßen ganz fern gehalten werden. Das verlangen die einen. Die anderen halten diese Forderung für unsere Städte als bare Utopie. Nur in den Stadtquartieren, die durch den Krieg vollkommen zerstört wurden, wie etwa in Rotterdam, könnten Ladenstraßen geschaffen werden. In den bestehenden Städten lasse sich der Wunsch schon deshalb nicht erfüllen, weil die Geschäfte auf den Zubringerdienst angewiesen seien. Manche Leute befürchten sodann, daß der Umsatz in den Ladenstraßen ohne Autoverkehr katastrophal zurückgeht. Die «motorisierte» Hausfrau besorge ihre Einkäufe nur dort, wo sie ihr Auto direkt vor dem Laden abstellen kann.

Auf den ersten Augenblick erscheinen die Argumente der Gegner der auto- und schienenfreien Ladenstraßen als stärker. Da liest man aber, der der *«Ströget»*, die bisher verkehrsreichste Ladenstraße im Zentrum von *Kopenhagen* «autofrei» geworden ist, und wird in seinem Urteil unsicher. Noch mehr: Die Umsätze in den Läden und Warenhäusern sind nicht nur nicht zurückgegangen, sondern haben zugenommen. Auch in Schweden macht man anscheinend mit Ladenstraßen, die nur dem Fußgänger dienen, keine schlechten Erfahrungen. Jedenfalls will man in *Stockholm* die Zahl der Geschäftsstraßen, die bisher schon von Motorfahrzeugen nicht mehr befahren werden durften, vermehren.

Die bedeutsamen Funktionen, die Geschäftsstraßen zu erfüllen haben, sind leicht verletzbar. Was in Kopenhagen und Stockholm gelungen ist, kann anderswo nicht ohne weiteres nachgemacht werden. Bevor man in der einen oder anderen Richtung endgültige Lösungen wählt, die sich vielleicht nicht bewähren, jedoch sehr viel kosten, könnte man aber wenigstens einen Versuch wagen. *Oslo* wird eine der wichtigsten Straßen probeweise für den Verkehr sperren. Die Mittel, die dafür erforderlich sein werden, dürften bescheiden sein. Es will uns daher scheinen, daß auch die eine oder andere Schweizer Stadt das gute Beispiel von Oslo nachahmen könnte.

Keine Angst vor Partys

Ob Sie nun Gastgeber, Gastgeberin oder Gast sind, lassen Sie sich nicht strapazieren durch die Vorbereitungen. Fragen Sie sich auf keinen Fall immer wieder:

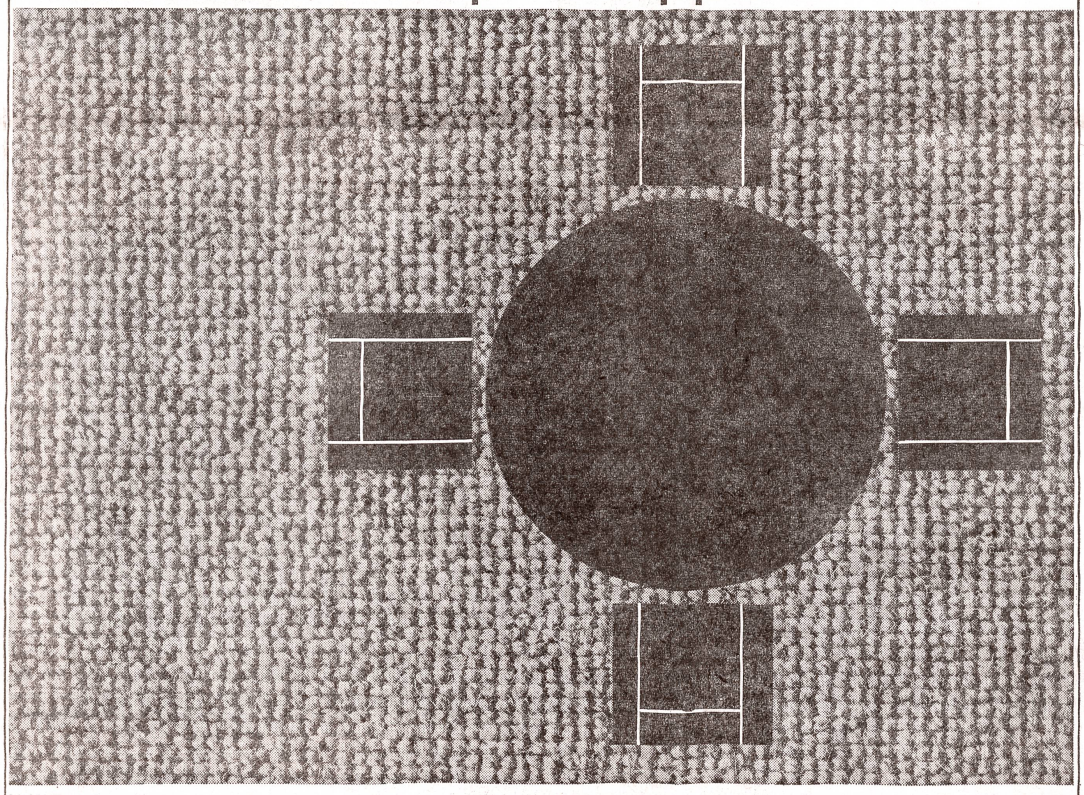
«Wen und wie soll ich einladen?»
«Wo und was serviere ich?»
«Wie soll ich mich kleiden?»

Partys sind in der Regel keine Gala-Diners, sondern ein fröhlicher Plausch, zu dem wir einige Freunde und Bekannte — oder sie uns — einladen. Je nach der Art der Party sind die Gäste einen oder mehrere Tage im voraus telephonisch oder schriftlich einzuladen. Geben Sie an, wann Sie Ihre Gäste erwarten, zu welcher Art Party Sie sie einladen, und vielleicht wer die anderen Gäste sind. Für die Party organisieren Sie dann rechtzeitig — bevor die Gäste eintreffen — auf dem Buffet, einem Tisch und dem Servierboy eine Auswahl an Getränken, knusperige Pomy-Chips, einige Crackers, Salznüßli usw. Berücksichtigen Sie die verschiedenen Geschmäcker. Denken Sie vor allem auch an die Nichtalkoholiker, die, entweder aus Prinzip oder wegen des neuen Straßenverkehrsgesetzes, keinen Alkohol trinken. Vergessen Sie nicht, daß die meisten Gäste gerne rauchen und wenn möglich die Asche einem Aschenbecher überlassen möchten. Können Sie einem Raucher, bewußt oder zufällig, «seine» Marke anbieten, wird er diese Aufmerksamkeit sehr zu schätzen wissen.

An einer Party wird nicht nur diskutiert, getrunken und geraucht. Der aufmerksame Gastgeber überrascht seine Gäste zur gegebenen Zeit auch mit einigen kulinarischen Genüssen. Mit Vergnügen greifen die Gäste zu den mit großer Liebe zubereiteten Canapés oder Sandwiches, zu den Pomy-Chips, die in die bereitstehenden Käse-Saucen getaucht werden, man sagt dem Käse-Dips.

Die Aufgabe des Gastgebers ist es, der veranstalteten Party sein persönliches Cachet zu geben. Mit Geschick wird er sich bemühen, seinen Gästen einen fröhlichen, unvergeßlichen Abend zu bereiten. Als keine Angst vor Partys! Versuchen Sie es bald einmal, Sie werden viel Spaß haben! *w. z.*

BRAVO Spannteppiche für dauernde Behaglichkeit



BRAVO Spannteppiche für jede Wohnung. Sie sind ein liebenswerter und erschwinglicher Komfort, der Wärme schenkt und luxuriöse Behaglichkeit.
BRAVO Spannteppiche für jedes Budget. Sie sind für jedermann erschwinglich, dank der äusserst knapp kalkulierten Preise.
BRAVO Spannteppiche in über 100 Farbtönen. Immer werden Sie die Farbe finden, die in einen bereits möblierten Raum passt, oder in einen neuen: aparte Uni-Töne, oder ein Zusammenspiel verschiedener Farbnüancen.
BRAVO Spannteppiche in verschiedenen Qualitäten. Bouclé aus vorzüglichem Haargarn, vielfach bewährter Wollfrisé, schwerer Moquette aus reiner Wolle... alle in verschiedenen Qualitäten!
BRAVO Spannteppich-Beratungsdienst. Unsere Fachleute stehen Ihnen jederzeit zur Verfügung; sie beraten Sie gerne und bringen Ihren Wunsch in Einklang mit dem Preis.

Eine Ausstellung von BRAVO Spannteppichen sehen Sie in unseren Schaufenstern.

Eine Sonderleistung des Teppichhauses
Forster
BELLEVUE/PLATZ