

Kommunale Steuerpolitik und Landesplanung

Autor(en): **Walser, Oscar**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Zeitschrift für Vermessung, Kulturtechnik und Photogrammetrie = Revue technique suisse des mensurations, du génie rural et de la photogrammétrie**

Band (Jahr): **54 (1956)**

Heft 5

PDF erstellt am: **06.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-212690>

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.

Kommunale Steuerpolitik und Landesplanung

Wie viele Beispiele in unserem Lande zeigen, ist es außerordentlich schwer, die sogenannten Landwirtschaftszonen in Rechtskraft zu setzen. Damit schwebt aber auch die wichtigste Forderung des Planungsgedankens – nämlich trennende Grüngürtel um das Häusermeer der Städte zu legen – in Gefahr, ins Wasser zu fallen. Dieser Fehlschlag beweist aber nur, daß es nicht leicht ist, derartig tiefgreifende Lösungen mit einem einfachen Gesetz von oben her zu verwirklichen. Wie auf anderen Gebieten des öffentlichen Lebens, so bleibt auch hier nur der – allerdings etwas mühsamere – Weg offen, in sorgfältiger Abklärung der einzelnen Verhältnisse nach und nach einen Gesamtplan anzustreben, der technisch befriedigt und zudem den Vorteil besitzt, ohne wirkliche Härte den Lebensinteressen aller Beteiligten zu dienen. Es ist wichtig, daß beide Parteien, sowohl der Grundbesitzer wie die Behörde, auf menschlicher Ebene – und erst im äußersten Fall vor dem Forum des Bundesgerichtes – miteinander ins Gespräch kommen, um die gegenseitigen Bedürfnisse abzuklären.

Daß es vor allem durch Entgegenkommen der Steuerbehörden möglich ist, die Forderung der Landwirtschaftszone auch ohne die gesetzliche Handhabe in großen Zügen zu verwirklichen, hat vor kurzem Hermann Hess bewiesen, der als Baufachlehrer an der Landwirtschaftlichen Schule Strickhof in Zürich wie als Mitinhaber eines lebenskräftigen Bauernhofes am Zürcher Stadtrand die Verhältnisse aus nächster Nähe kennt.

In breiten Kreisen herrscht die Ansicht, als ob die meisten Bauern nur darauf warten würden, ihre Heimwesen so rasch als möglich zu Spekulationspreisen loszuwerden. Das ist nicht immer so. Denn viele Bauern besitzen nicht nur zu ihrem Beruf, sondern auch zu ihrem angestammten Boden so viel Liebe, daß sie sehr gern bereit wären, die landwirtschaftliche Zone am Rand der Städte weiterzubebauen. Diese Liebe hat dabei noch sehr reale Gründe. So können Bauernkinder in der Stadt für wenig Geld eine vorzügliche Schulbildung genießen, und der Bauer kann den Ertrag aus Feld und Stall zu weit besseren Preisen verkaufen als sein Kollege im abgelegenen Dorf. Dem jungen Landwirt verbleibt in der Regel genügend Land, welches ihm mit dem staatlichen Pachtland zusammen eine anständige bäuerliche Existenz gewährt. Wird dagegen ein solcher Stadtrandbauernhof liquidiert, so ist es sehr unwahrscheinlich, daß auf weite Sicht alle Angehörigen einen so gesunden Rückhalt finden werden, wie ihn ein angestammter Hof zu bieten vermag. Der augenblickliche Reichtum ist eine große Versuchung, die bäuerliche Einfachheit aufzugeben, und oft ist der Erlös in wenigen Jahren dahingeschmolzen.

Die Vorbedingung für eine lebensfähige bäuerliche Existenz in der Nachbarschaft der Stadt ist jedoch ein am Stadtrand arrondiertes Gewerbe. Denn landwirtschaftliche Parzellen, die von städtischen Quartieren umschlossen werden, oder Bauernhäuser an verkehrsreichen Ausfallstraßen sind Rückzugsposten, die sich auf die Länge nicht halten können.

Das neue Steuergesetz des Kantons Zürich vom 8. Juli 1951 hat in richtiger Würdigung dieser Verhältnisse versucht, dem Bauernstand die

Liquidation derart exponierter Posten zu erleichtern. Nach diesem Gesetz sind Handänderungen, die infolge von Güterzusammenlegung, Quartierplanung, Grenzbereinigung oder Rechtsgeschäften zur Abrundung landwirtschaftlicher Heimwesen vorgenommen werden, von der Handänderungssteuer und der Grundstückgewinnsteuer – die allein bis zu vierzig Prozent des Gewinnes betragen kann – befreit.

Hermann Hess berichtet von einem Fall, in dem diese Maßnahme zum Segen aller Beteiligten funktioniert hat. Mitten in einem aufstrebenden Industrieort lag auf engem Raum ein landwirtschaftliches Heimwesen eingeklemmt. Der Misthaufen zierte den Straßenrand, und es war kaum mehr ein Fußbreit Platz vorhanden, wo die landwirtschaftlichen Geräte und Brennholz Raum gefunden hätten. Zudem stieß dieser Hof auf einer Seite an ein Industrieunternehmen, welches dringend Land zur Erweiterung benötigte. So entschloß sich schließlich der Eigentümer zum Verkauf. Sein Architekt richtete im Sinne des neuen Gesetzes ein Gesuch um Erlaß der Grundstückgewinnsteuer an die Gemeinde, was auch bewilligt wurde. Dieses Entgegenkommen ermöglichte dem Landwirt ohne jede weitere staatliche Hilfe, seinen Betrieb an die Peripherie der Gemeinde zu verlegen. Er erhielt die Auflage, die erlassene Steuer nachzuzahlen, wenn er den neuen Hof zu Spekulationszwecken veräußern würde. Auf diese einfache Weise hat sich die Gemeinde an der Grenze draußen eine landwirtschaftliche Zone auf Jahrzehnte gesichert, der Industrieunternehmen ist zu seinem benötigten Erweiterungsareal gekommen, und im Ortsinnern gab es Ordnung und vermehrte Verkehrssicherheit.

Leider scheint es vielen Gemeinden, ja sogar der finanzkräftigen Stadt Zürich, schwerzufallen, ihre planerischen Interessen durch eine entsprechende Steuerpolitik zu unterstützen. Die durch das Fehlen einer klaren Steuerpraxis bestehende Unsicherheit sollte so rasch wie möglich behoben werden. Immer wieder kommt es vor, daß ein Bauer ein Grundstück, das in einer Bauzone liegt und dessen Bewirtschaftung darum unmöglich wird, abtauschen möchte. Er findet für ein solches Tauschgeschäft das Interesse eines Bauunternehmers, der nun zuerst in der landwirtschaftlichen Zone Land als Realersatz erwerben muß, damit er den Tausch vollziehen kann. Er kauft dieses Land zum Spekulationspreis und zahlt die entsprechenden Steuern dafür. Dies ist so weit ganz in Ordnung. Der nachfolgende Tausch gilt aber wiederum als Handänderung, bei der nun nochmals eine halbe Handänderungssteuer auf der Basis des Spekulationswertes erhoben wird!

Durch ein vernünftiges Landtauschverfahren könnte mancher gefährdete Landwirt sein Gut zu einem lebensfähigen Gewerbe abrunden. Daß aber auf einem Grundstück, welches steuertechnische Lasten von Bauland zu tragen hat, die landwirtschaftliche Nutzung in den meisten Fällen zum kaufmännischen Widersinn wird, leuchtet auch dem Laien ein. Diese Tatsache widerspricht nicht nur der Logik, sondern auch den Lebensinteressen aller Beteiligten. Wenn etwas mit allem Nachdruck gewünscht werden darf, so ist es wohl eine vermehrte Zusammenarbeit der Steuerpolitik und der planerischen Bedürfnisse. *Oscar Walsei*