

# Die Stempelsteuerfreiheit der gemeinnützigen Baugenossenschaften

Autor(en): **H.P.**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **4 (1929)**

Heft 8

PDF erstellt am: **18.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-100416>

## **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.

nen Gemeinde hinaus — Landesplanung — die Bestände des vorhandenen Altwohnraumes und die Neubaumöglichkeiten bei der Feststellung des Standorts gewerblicher Erzeugung zu beachten und gleichzeitig die Möglichkeiten der Verkehrserleichterung zwischen Arbeitsstätte und Wohnstätte zu prüfen.

Bei der Stadt- und Gemeindebauplanung ist daher eine Zusammenfassung der Bauvorhaben unter entsprechender Berücksichtigung der massgebenden Standorte der gewerblichen Gütererzeugung und sonstiger Beschäftigungsstätten sowie der schnellsten Verkehrsmöglichkeiten weitgehendst zu fördern. Bauvorhaben ausserhalb stadtbauplanmässig angelegter Strassen und Verkehrsverbindungen sollen mit öffentlichen Mitteln nicht unterstützt werden. Andererseits soll die Erweiterung des Stadtbauplans und die Ausdehnung der Verkehrsanlagen dem wachsenden Siedlungsbedürfnisse rechtzeitig Rechnung tragen.

2. Die Verbilligung der neu zu erstellenden Wohnungen ist auch durch eine Beschränkung der Kosten für den Grund und Boden anzustreben. Es ist darauf hinzuwirken, dass die Gemeinden mindestens neben der Bodenbeschaffung durch Private sich nach Möglichkeit selbst ausreichende Mengen von Boden für Bauzwecke sichern. Gleichzeitig müssen sie es als ihre Aufgabe ansehen, preisregulierend zu wirken. Im Interesse leichter Beschaffung von Baugelände wird zu untersuchen sein, inwieweit die vorhandenen Enteignungsbestimmungen einer Ausgestaltung bedürfen. Als Vergütung für enteignetes Bauland ist ein angemessener Betrag zuzubilligen, spekulative Gewinne sind zu verhindern (Art. 153 der Reichsverfassung). Es wird auch geprüft werden müssen, ob Schwierigkeiten, die bei der Durchführung der Enteignung beobachtet sind, im Wege der Vereinfachung des Verfahrens beseitigt werden können; insbesondere wird ein erleichtertes Verfahren für Fälle der Umlegung und Grenzberichtigung in Frage kommen.

Es ist darauf hinzuwirken, dass die Gemeinden auch ihrerseits das erworbene Land zu einem angemessenen Preise abgeben. Die Zahlung soll möglichst auf eine längere Zeit verteilt werden.

3. Die Hergabe von Land soll möglichst in einer Form erfolgen, die spekulative Gewinne verhindert (Erbbaurecht, Reichsheimstätte, Wiederkaufsrecht und ähnliche Massnahmen).

4. Als Ergänzung der Wohnungsfürsorge ist die Förderung des Kleingartenwesens und die Bereitstellung geeigneten Geländes hierfür von Wichtigkeit. Hierauf ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen Bedacht zu nehmen. Insbesondere sind hierbei auch Dauerkleingartengebiete vorzusehen.

5. Die Anliegerleistungen sind möglichst niedrig zu halten, ihre Zahlung ist auf eine längere Frist zu verteilen. Insbesondere sollen die Kosten für Verkehrseinrichtungen, min-

destens soweit sie vorwiegend dem allgemeinen Verkehr dienen, sowie die allgemeinen Zu- und Ableitungen der Gemeindebedarfseinrichtungen — wie Wasser, Licht, Kraft, Abfallstoffe, Abwasserabführung — als öffentliche Bedarfseinrichtungen weitgehend aus allgemeinen öffentlichen Mitteln getragen werden.

## II. Die technische Wohnungsherstellung.

1. Die Bauarbeiten sollen, soweit die Witterung es irgend gestattet, gleichmässig über das ganze Jahr verteilt werden.

Nur so wird eine rechtzeitige und preiswerte Beschaffung der Baustoffe und vorteilhafte Ausnutzung der Einrichtungen und Kapitalien der Bau- und Baustoffwirtschaft erleichtert.

2. Neue Bauweisen und neue Baustoffe sollen herangezogen werden, um eine zu starke Anspannung des Bedarfs an Baustoffen, Einrichtungen und Arbeitskräften nach Möglichkeit zu verhindern.

3. Bei Feststellung von Frachten und Beförderungstarifen der Verkehrseinrichtungen ist auf eine Begünstigung der Baustoffe hinzuwirken.

4. Die vorhandenen Träger der Bautätigkeit sind im gegenseitigen Wettbewerbe voll auszunutzen. Soweit für einzelne von ihnen besondere Begünstigungen bestehen, ist ihr Missbrauch zu verhindern.

5. Die technische Gestaltung des Wohnungsbaues ist den in BII dargelegten Forderungen anzupassen.

6. Den Anträgen auf Gewährung öffentlicher Baumittel sind sorgfältig aufgestellte und technisch einwandfreie Pläne und Berechnungen beizufügen. Die zuständige Stelle hat unter Mitwirkung der technischen Behörden die Pläne und Kostenberechnungen besonders hinsichtlich ihrer Wirtschaftlichkeit, der Auswahl geeigneter Wohnungstypen, der Verwendung verbilligender Bauweisen und Baustoffe sowie genormter Bauteile und hinsichtlich der äusseren Gestaltung zu prüfen. Insbesondere ist die Verwendung geeigneter Typen und die noch weiter durchzuführende Normung von Bauteilen zur weiteren Einschränkung der Herstellungskosten zu fördern.

7. Die vom deutschen Normenausschusse veröffentlichten Normenblätter sind nach Möglichkeit zu beachten. Gütevorschriften und Qualitätsnormen können für die Ausführung von Bauvorhaben, als Mindestforderungen vorgeschrieben werden.

8. Von der Bauberatung, insbesondere den entsprechenden Einrichtungen der Wohnungsfürsorgegesellschaften, ist weitgehend Gebrauch zu machen.

9. Die baupolizeilichen Vorschriften sind, soweit es noch nicht geschehen ist, nachzuprüfen. Das Verfahren der mit den Bauvorhaben befassten öffentlichen Verwaltungsstellen ist tunlichst zu vereinfachen, zu beschleunigen und zu verbilligen.

## Die Stempelsteuerfreiheit der gemeinnützigen Baugenossenschaften

Am 22. Dezember 1927 ist die Novelle zum eidgen. Stempelsteuergesetz erlassen worden, welche für die wirklich gemeinnützigen Baugenossenschaften eine Änderung der Rechtsverhältnisse bezüglich der Stempelsteuer gebracht hat. Das Gesetz ist am 1. Juli 1928 in Kraft getreten; die Vergünstigung kann daher erst von diesem Zeitpunkt an beansprucht werden.

Wir haben in No. 4 des III. Jhg. (April 1928) unseres Verbandsorgans den Wortlaut des Gesetzes und daran anschliessend die Voraussetzungen der Steuerfreiheit dargelegt. Es scheint aber, dass vielen massgebenden Verbandsorganen diese Ausführungen nicht mehr gegenwärtig sind. Es entspricht daher einem Bedürfnis, wenn wir auf diese Frage nochmals zurückkommen. Es kann dies, um Wiederholungen zu vermeiden, am besten dadurch geschehen, dass wir ein Schreiben der Eidgen. Steuerverwaltung, Abteilung Stempelabgaben, vom 16. Mai 1929, zum Abdruck bringen. Es legt in klarer Weise die Voraussetzungen auseinander, unter denen die Bau- und Wohngenossenschaften die Wohlthat des genannten Gesetzes beanspruchen können:

«Die Wohnbaugenossenschaften sind nicht schlechthin und nicht ohne weiteres von der Stempelsteuer befreit. Die Befreiung, in Art. 17 STG ausgesprochen, bezieht sich einmal nur auf die Emissionsabgabe auf Stammanteilen, nicht aber auf alle andern Stempelabgaben (Emissionsabgabe auf Obligationen und gleichgestellten Urkunden, Wechsel-, Versicherungsstempel, Couponabgaben auf Stammanteilen und Obligationen usw.). Ferner aber kann sie erst mit Wirkung ab 1. Juli 1928 (dem Datum der Inkraftsetzung der Stempelgesetzesnovelle vom 22. Dezember 1927), und zwar nur dann zuerkannt werden, wenn die besonderen Voraussetzungen, an welche Art. 17, Abs. 2 und 3 STG die Zuerkennung knüpft, restlos erfüllt sind, d. h. wenn die Dividende auf höchstens 5% des einbezahlten Stammkapitals beschränkt und die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder der Organe ausgeschlossen wird, wenn ferner die Tätigkeit unter Ausschluss jedes Erwerbszweckes auf die Beschaffung billiger und gesunder Wohnungen gerichtet ist und sofern nach den Statuten bei der Auflösung der Genossenschaft der nach Rückzahlung des einbezahlten Stammkapitals verbleibende Teil des Genossenschaftsvermögens (Liquidationsüberschuss) ähnlichen Zweck-



#### **Wohnzimmer :**

**Wand kräftig blau, Tapete ohne Muster,  
Decke helles blau, Möbel helle Eiche**

(Aus dem Buch „Wie wohnen?“ Preis Fr. 1.50,-  
Verlag „Der Eiserne Hammer“, Königstein-Taunus)

ken zuzuwenden ist. Die in Art. 17 StG aufgestellten Bedingungen sind alle gleichermaßen wesentlich für die Zuerkennung der Abgabefreiheit; auch wenn eine einzige der gesetzlichen Voraussetzungen nicht erfüllt wird, kann die Abgabefreiheit nicht zuerkannt werden (vgl. Vierteljahrsschrift für Schweiz. Abgaberecht Bd. III. S. 45 und 46).

Wir machen Sie noch darauf aufmerksam, dass Wohnbaugenossenschaften nicht unter dem Titel der Gemeinnützigkeit, sondern ausdrücklich neben den gemeinnützigen Verbänden begünstigt sind. Die «Beschaffung billiger und gesunder Wohnungen» wird also in Übereinstimmung mit der bisherigen

Rekurspraxis nicht als gemeinnütziger Zweck, sondern als Befreiungsgrund sui generis anerkannt. Denn Gemeinnützigkeit im Sinne von Art. 17, Abs. 2 StG bedeutet Fürsorge für hilfsbedürftige Dritte, den Verzicht auf die Wahrnehmung eigener Interessen.

Wir machen alle Bau- und Wohngenossenschaften darauf aufmerksam, dass sie an Hand dieser Ausführungen ihre Statuten nachprüfen und eventl. entsprechend ändern müssen. Bei den Gesuchen um Gewährung der Stempelsteuerfreiheit ist sorgfältig nachzukontrollieren, ob die obengenannten Voraussetzungen erfüllt sind.

H. P.

## **Zum Ausbau der äussern Quartiere der Stadt Zürich**

Unser geschätzter Mitarbeiter Herr Eduard Billeter übersendet uns einen ausserordentlich instruktiven Aufsatz über dieses Thema, der sich insbesondere mit dem emporblühenden Zürcher Stadtteil Wipkingen beschäftigt. Dort haben eine ganze Anzahl gemeinnütziger Baugenossenschaften ihr Arbeitsfeld, für unsere Leser ist es also sicherlich interessant über den Ausbau von Wipkingen und über das dort projektierte Kirchgemeindehaus nähere Aufschlüsse zu erhalten. Mit gütiger Erlaubnis des Verfassers entnehmen wir dem Aufsatz Folgendes:

Seit der Stadtvereinigung im Jahre 1896 hat der Ausbau der an der Peripherie gelegenen Gemeinden nicht überall gleichmässig Schritt gehalten, was wohl in erster Linie auf die Entwicklung und auf die Bedürfnisse zurückzuführen ist. So weist u. a. die ehemalige Gemeinde Wipkingen in Zürich 6, die damals noch einen ausgesprochenen landwirtschaftlichen Charakter hatte, baulich eine viel spätere Entwicklung auf als

die meisten andern Gemeinden. Die private und spekulative Bautätigkeit, sowie einige Vorläufer von gemeinnützigen Baugenossenschaften setzten erst etliche Jahre später ein. Während und nach dem Kriege bis zum Jahre 1920 ruhte wie überall die Wohnungsproduktion fast vollständig.

Von 1920 bis 1928 hat aber die Zahl der Wohnungen und die der Einwohner fast doppelt soviel zugenommen wie im vorangegangenen Jahrzehnt. Und noch ist kein Stillstand vor auszusehen; im Gegenteil, es scheint, dass die Bautätigkeit unvermindert oder vielleicht noch intensiver fortfährt, denn ganze Quartiere sind gegenwärtig im Bau begriffen. Auf den 1. Oktober 1929 und den 1. April 1930 dürften wieder wenigstens 300 neue Wohnungen fertig erstellt sein, wozu noch kommt, dass neue Quartiere baureif vorbereitet werden.

Dieser enormen Entwicklung gegenüber ist die Deckung der Bedürfnisse für die öffentlichen, gesellschaftlichen und sozialen Zwecke weit im Rückstand geblieben. Der Kreis 6