

Objekttyp: **BookReview**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **48 (1973)**

Heft 10

PDF erstellt am: **16.08.2024**

### **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.

## Literatur

### Das aktuelle Buch aus dem Bereich «Grundstückgewinnsteuer / Bodenordnung / Mehrwertabschöpfung»

*Egger Bruno, Die steuerliche Erfassung von Wertzuwachsen an Grundstücken*, mit besonderer Berücksichtigung des Kantons Zürich. Abdruck einer Dissertation der Rechts- und staatswissenschaftlichen Fakultät der Universität Zürich. 140 S. Eigenverlag des Verfassers, Rüschlikon 1973. Fr. 33.—.

Bezug: Dr. B. Egger, Alpenstr. 25, 8803 Rüschlikon. Tel. 01/724 2857, PC 80-57058.

Die vorliegende Arbeit aus dem Problemkreis «Grundstückgewinnsteuer - Bodenordnung - Mehrwertabschöpfung» wird bei den Organisationen, die sich mit dem Wohnungswesen befassen, sowie bei interessierten Bürgerinnen und Bürgern auf grösstes Interesse stossen. Sie ist auch für den Nicht-Fachmann gut lesbar und lässt den Leser wertvolle Zusammenhänge erkennen. Egger hat denn auch neben dem volkswirtschaftlichen ein juristisches Ergänzungsstudium absolviert. Er ist heute tätig als Experte für Bodenordnung und -planung.

Zwei Kapitel behandeln zwar spezifisch zürcherische Probleme. Sie werden aber auch von ausserhalb des Kantons wohnhaften Personen mit Gewinn gelesen. Denn an den Verhältnissen des Kantons Zürich sind die auftauchenden Probleme besonders gut sichtbar. Zudem sind diese einschlägigen Fragen von Kanton zu Kanton nicht so grundlegend anders gelagert. So wird die heute gültige gesetzliche Regelung der Grundstückgewinnsteuer des Kantons Zürich in Einzelheiten dargestellt. Durch Querweise auf die entsprechenden Lösungen anderer Kantone ergibt sich ein kurzer, wertvoller Überblick. Der Autor untersucht in einem besonderen Kapitel die finanzpolitische Bedeutung der Grundstückgewinnsteuer im Verhältnis zu den andern Grundsteuern und zu den ordentlichen Steuern. Es zeigt sich auch deutlich der Wandel in der Bedeutung seit anfangs der Fünfzigerjahre. Egger erwähnt auch einige Schwächen der zürcherischen Gesetzgebung. Er erwägt Reformvorschläge mehrerer Autoren und macht auch eigene. Aus der kantonal-zürcherischen Betrachtungsweise ergibt sich immer mehr eine Darstellung von allgemein-schweizerischen Problemen.

Immer wieder wird erklärt, eine Grundstückgewinnsteuer werde überwältigt und also letztlich vom Mieter getragen. Eigentlich sei es doch eigenartig, sagt der Autor, wie oft diese Aussage

ungeprüft übernommen und als Argument gegen die Steuer an sich verwendet werde. Egger unterzieht nun diese Behauptung einer kritischen Würdigung. Er erwähnt auch, dass es sich bei den Überwälzungsvorgängen um ganz komplizierte und schwer durchschaubare Vorgänge handelt. Er legt aber dar, dass unter bestimmten durchaus realistischen Annahmen eine solche Steuer nicht überwältigt werden kann.

Das letzte, grosse Kapitel enthält eine Darstellung der heute so intensiv diskutierten Mehrwertabschöpfung. Diese Abgabe wird damit zum erstenmal im Rahmen einer Dissertation behandelt. Egger verarbeitet das Grundsätzliche, ohne sich in die Details zu verlieren, was im jetzigen Zeitpunkt nur verwirren würde. Wir werden uns in den nächsten Jahren noch ausgiebig mit dieser neuen Abgabe auseinandersetzen haben, gerade weil uns die Gestaltung der Bodenordnung nicht gleichgültig ist. Der Grundsatz der Mehrwertabschöpfung wird aller Voraussicht nach in das eidgenössische Raumplanungsgesetz aufgenommen. Alsdann werden die Kantone verpflichtet, die konkrete Ausgestaltung gesetzlich zu fixieren. So wird die Diskussion auch in nächster Zukunft nicht abgebrochen werden, dies vor allem auch wegen der verschiedenartig gelagerten Vorschläge und Initiativen zur Bodenreform, die bereits vorliegen oder in nächster Zeit gemacht werden. Bereits sind ja auch in den Kantonen Zürich und Basel-Stadt einschlägige Mehrwertabschöpfungs-Gesetze (aus anderem Anlass) in endgültiger Vorbereitung.

Dazu sind umfassende, abgewogene Informationen dringend nötig. Es ist gut, wenn möglichst frühzeitig auf breiter Basis die Willensbildung sich vollzieht. Das Buch verhilft dazu in hervorragender Weise. Der Verfasser selbst nimmt nur sehr zurückhaltend Stellung. Wichtig sind ja die grundlegenden eigenen Erkenntnisse und Zusammenhänge. Für Fachleute, die sich noch weiter in die speziellen Fragen vertiefen wollen, steht ein umfassendes Verzeichnis der volkswirtschaftlichen und juristischen Literatur zur Verfügung. Das Werk darf allen in dieser Materie interessierten Lesern sehr empfohlen werden.

### **Mieterinformation: Die Rechte des Mieters**

Wenn auch der Mieter einer Genossenschaftswohnung praktisch vor ungerichteter Kündigung und Mietzinserhöhung geschützt ist und seine Rechte und Pflichten durch Statuten und Gesetz festgehalten sind, dürfte die vom Mieterverband Zürich herausgegebene Schrift auch in den Reihen der Bau- und

Wohngenossenschaften Interesse finden.

Die rund 140 Seiten umfassende, aus dem Rechtsdienst des Mieterverbandes Zürich hervorgegangene Orientierung behandelt nicht nur das Recht des Mieters, missbräuchliche Mietzinse anzufechten und Erstreckung des gekündigten Mietverhältnisses zu verlangen, sondern zahlreiche weitere mietrechtliche Streitfragen wie etwa:

Wer bezahlt Reparaturen und Renovationen? Muss der Mieter Umbauarbeiten dulden? Wo liegt die Grenze zwischen normaler Abnutzung und Beschädigung? Eine ganze Reihe weiterer, das Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter berührende Fragen werden ebenfalls genau analysiert.

Die Schrift kann zum Preise von Fr. 16.— beim Mieterverband Zürich, Sekretariat Nüscherstr. 22, 8001 Zürich (Tel. 42 86 71) bezogen werden.

## Zürich: 40 Millionen für 3300 verbilligte Wohnungen

Für die zusätzliche Förderung des Wohnungsbaues hat das Zürchervolk in einer kantonalen Abstimmung 40 Millionen Franken bewilligt. Damit und mit den vom Kantonsrat jährlich gesprochenen Krediten von 5 Millionen Franken lassen sich während der nächsten zwei bis drei Jahre voraussichtlich 3300 verbilligte Wohnungen für Familien mit Kindern, für Betagte und Invalide bauen. Den letzten Wohnbauförderungskredit - 50 Millionen Franken zur Gewährung zinsloser oder zinsgünstiger Darlehen - haben die Zürcher Stimmberechtigten 1967 bewilligt. Heute sind diese Mittel erschöpft.