

Paper-ID: VGI_191045



Reform der Grundsteuer

August Gabrielli ¹

¹ *k. k. Geometer in Zell am See*

Österreichische Zeitschrift für Vermessungswesen **8** (10), S. 342–344

1910

Bib_TE_X:

```
@ARTICLE{Gabrielli_VGI_191045,  
  Title = {Reform der Grundsteuer},  
  Author = {Gabrielli, August},  
  Journal = {{\u}sterreichische Zeitschrift f{\u}r Vermessungswesen},  
  Pages = {342--344},  
  Number = {10},  
  Year = {1910},  
  Volume = {8}  
}
```



(II)

$$y_o = y_h + d \sin \alpha_{h_o}$$

$$x_o = x_h + d \cdot \cos \alpha_{h_o}$$

$$y_o = - 18\ 834 \cdot 72\ m$$

$$y_h = - 17\ 140 \cdot 10\ m$$

$$d \sin \alpha_{h_o} = - 1\ 694 \cdot 62\ m$$

$$\log(d \cdot \sin \alpha_{h_o}) = 3 \cdot 229\ 073\ n$$

$$\log \sin \alpha_{h_o} = 9 \cdot 978\ 418\ n$$

$$\log d = 3 \cdot 250\ 655$$

$$\log \cos \alpha_{h_o} = 9 \cdot 487\ 968$$

$$\log(d \cdot \cos \alpha_{h_o}) = 2 \cdot 738\ 623$$

$$d \cdot \cos \alpha_{h_o} = + 547 \cdot 80\ m$$

$$x_h = - 112\ 191 \cdot 37\ m$$

$$x_o = - 111\ 643 \cdot 57\ m$$

Reform der Grundsteuer.

Von **Aug. Gabrielli**, k. k. Geometer in Zell am See.

Jedenfalls ist es unseinerseits lebhaft zu begrüßen, wenn die Öffentlichkeit selbst Anlaß findet, sich mit der Reformbedürftigkeit der Grundsteuer zu befassen, und verweise ich auf den sehr interessanten Artikel des Herrn Dr. Kompert, welcher in der Grazer Tagespost und im Nachdrucke im Februarhefte dieser Zeitschrift erschienen ist.

Der Verfasser hat darin nicht nur theoretisch, sondern auch praktisch, d. h. ziffermäßig, nach statistischem Materiale das ungesunde Verhältnis nicht nur zwischen Grund- und Haussteuer, sondern auch zwischen Grundsteuer und jeder anderen Steuer überhaupt nachgewiesen, wobei nur noch zu erwähnen wäre, daß die jetzt bestehende Grundsteuer keine Berücksichtigung der Intensität, bezw. Extensität eines Betriebes in Rechnung zieht.

Da die Grundsteuer mit der Evidenzhaltung des Katasters in innigstem Zusammenhange steht, so will ich versuchen, nicht nur vom Standpunkte des Vermessungsbeamten aus, sondern im allgemeinen eine mögliche Reform derselben zu beleuchten.

Es gibt überhaupt nur zwei Möglichkeiten, in denen sich die Ausgestaltung der Grundsteuer bewegen könnte, die, wie Herr Dr. Kompert in oben bezogenem Artikel ausführt, durch die Besteuerung des faktischen, aus dem Grundbesitze stammenden Einkommens und jene der Besteuerung des Grundwertes.

Die erstere hat jedoch alle Mängel einer Steuer an sich, die aus der Selbstfätering hervorgeht, wodurch dieselbe kompliziert wird, deren Ertrag nicht mit genügender Sicherheit vorher bestimmt werden kann, somit von steuertechnischer Seite manche Einwendungen dagegen erhoben werden können. Dagegen wäre die letztere als reine Quotitätssteuer jeder anderen vorzuziehen.

Wenn auch die Wertsteuer auf den ersten Blick als Vermögenssteuer

erscheinen dürfte, so ist sie doch mit nur sehr geringen Ausnahmen, wo dieselbe gleichzeitig als Besteuerung des Wertes und Luxus gelten würde, fast ausnahmslos eine reine Ertragsteuer.

In der Verordnung der Ministerien des Innern, für Justiz und Ackerbau vom 25. Juli 1887, R.-G.-Bl. Nr. 175, über die Schätzung von Liegenschaften ist der Grundsatz zum Ausdrucke gebracht, daß größere Liegenschaften, deren Einschätzung nach dem Handels-, Markt- oder Verkaufswerte nicht mehr angeht, als größere land- und forstwirtschaftliche oder industrielle Betriebe nach dem kapitalisierten Reinertrage zu schätzen sind, ebenso wie die der Hauszinssteuer unterliegenden Gebäude, nur mit der Beschränkung, daß bei diesen auch der Boden- und Gebäudewert in Rücksicht gezogen wird.

Wenn man nun bei kleineren Liegenschaften, deren Einschätzung nach dem Handels-, Markt- oder Verkaufswerte erfolgt, deren Wert prüft, so wird man ebenfalls zu dem Ergebnisse gelangen, daß dieser wieder nur durch den Ertrag derselben bedingt wird.

Da also der Wert einer Liegenschaft in direktem Verhältnisse steht zu dem Ertrag derselben, so ist es natürlich auch gleichgültig, ob der Wert oder der Ertrag besteuert wird und wird dadurch die Wertsteuer zu einer eigentlichen Ertragsteuer.

Eine gute Finanzpolitik stellt unter anderem an eine Steuer auch die Forderung, daß der Ertrag derselben mit genügender Sicherheit vorausbestimmbar sei. Nun wäre aber diese Steuer als Besteuerung des faktischen Reinertrages nach den immer schwankenden Erträgen des Bodens auch immer schwankend, dieselbe dagegen als Wertsteuer fest.

Der Wert einer Liegenschaft (entweder Verkaufs-, Handels- oder Marktwert bei kleineren oder der kapitalisierte Reinertrag bei größeren) läßt sich mit genügender Sicherheit bestimmen und dürfte auch in der ganzen Monarchie mit der gleichen Genauigkeit zu ermitteln sein; anders jedoch der Ertrag, wobei die verschiedensten Verhältnisse eine große Rolle spielen würden, wozu auch noch die Selbstfatierung durch den Besitzer kommt, Faktoren, welche die Ertragsteuer jedenfalls recht ungünstig beeinflussen würden.

Auch hätte die Wertsteuer als reine Quotitätssteuer durch die Einfachheit in der Vorschreibung und Einhebung, sowie durch die stetig steigende Tendenz infolge der Vermehrung des immobilien Nationalvermögens einen großen Vorteil vor der Ertragsteuer voraus.

Aus dem Vorhergesagten erhellt zur Genüge, daß die Reform der Grundsteuer als Wertbesteuerung der Reform als Ertragsbesteuerung vorzuziehen sei.

Was nun die Gerechtigkeit einer Wertbesteuerung anbelangt, so geht dieselbe schon aus der Existenzberechtigung der Grund- und Haussteuer hervor, nämlich, daß die grundbesitzende Bevölkerung an der staatlichen Fürsorge am meisten partizipiert, nicht nur durch die rechtliche Sicherung des Besitzes (Grundbuch, Kataster etc.), sondern auch in bezug auf die angewendeten Meliorationen etc.

Außerdem muß in Betracht gezogen werden, daß die Anlegung von Kommunikationen, Eisenbahnen, Straßen, Wasserstraßen, Wildbachverbauungen, Flußregu-

lierungen etc. wieder in erhöhtem Maße der grundbesitzenden Bevölkerung zugute kommt durch Schaffung besserer Absatzverhältnisse für ihre Produkte und Erhöhung des Grundwertes.

Dies alles würde bei der Wertbesteuerung seine Berücksichtigung finden, ebenso wie der unverdiente Wertzuwachs, welcher bisher überhaupt noch keiner staatlichen Besteuerung unterzogen wurde.

Nicht zu unterschätzen wäre außerdem noch der Vorteil, daß die Wertsteuer auch eine gewisse Besteuerung des Aufwandes (Luxussteuer) in sich schließen, somit die Heranziehung derjenigen Bevölkerungsschichte enthalten würde, deren Belastung nur gerecht und billig wäre. Selbstverständlich wäre die Einführung einer Wertbesteuerung ohne Auflassung der Grundsteuer und der Hausklassensteuer nicht denkbar und müßte bezüglich der Hauszinssteuer ein Verquickungsmodus gefunden werden.

Über die Art und Weise der Durchführung der Wertbesteuerung verweise ich, um mich nicht wiederholen zu müssen, auf den letzten Teil meines im Augusthefte des Jahrganges 1909 dieser Zeitschrift erschienenen Aufsatzes «Über Neuvermessungen», welcher von der Anlegung der Katasterbücher handelt, nämlich die Umgestaltung des Parzellenkatasters zu einem Liegenschaftskataster mit Flächen- und Wertangabe.

Die Einschätzung der Liegenschaften würde kommissionell unter Beiziehung von beeideten Schätzleuten nach den in der Verordnung vom 25. Juli 1897, R.-G.-Bl. Nr. 175 festgelegten Grundsätzen erfolgen, wobei Boden- und Gebäudewert getrennt zu bestimmen sind.

Diese Schätzungsergebnisse würden als Liegenschaftswerte im Katasterbuche eingetragen.

Was die Kosten einer derartigen Katasterumgestaltung sowie der Einschätzung betrifft, so wären dieselben unbedeutend, da der bestehende Grundsteuerkataster sich als Grundlage für die Katasterbuchanlegung vollkommen eignen würde, so daß nur mit den Kosten der Einschätzung zu rechnen wäre.

In Perioden von 15 zu 15 Jahren hätte eine Revision der Schätzung zu erfolgen.

Was die Evidenzhaltung eines derartigen Apparates anbelangt, so verweise ich abermals auf oben bezogenen Artikel «Über Neuvermessungen».

Im übrigen würde die Anlegung eines Liegenschaftskatasters mit Wertangabe einem sich bereits fühlbar machendem öffentlichen Bedürfnisse abhelfen, die Rechtssicherheit im Realitätenverkehre und in der Anlegung von Hypothekarkapitalien würde bedeutend erhöht, die fiskalische Vergebührung auf eine sichere Grundlage gestellt, wodurch die Segnungen einer derartigen Institution auch wieder der grundbesitzenden Bevölkerung zugute kommen, und welche große Fülle kostbaren Materiales würde dadurch der Statistik zur neuen Bearbeitung zufließen.