

16. / 8. 1919.

Zur Frage der Wertzuwachssteuer.*)

Von Dr. Camille Gigg, Genf.

Zur Zusammenfassung mit der gegenwärtig sehr akuten Krise auf dem Wohnungsmarkt wird die Einführung der Wertzuwachssteuer mit besonderem Nachdruck von seiten gewisser Kreise in Diskussion gestellt. Die Verfechter des Gedankens stützen sich heute weniger auf bodenpolitische Argumente, sondern mehr auf steuerethische, indem sie die Besteuerung des Wertzuwachses, welcher den Hausbesitzern infolge des Unterangebots an Wohnungen sowie der gesteigerten Baukosten zufließt, wie jede andere fiskalische Belastung eines unverbienten Konjunkturgewinnes als soziale Forderung in erste Linie rücken. Daß sich das Augenmerk heute vor allem auf den Besitzwechsel von bebauten Grundstücken richtet, geht aus dem gegenwärtigen Stand der Wohnungsfrage hervor, wozu des weitern der Umstand tritt, daß die Besteuerung des unbebauten Bodens erfahrungsgemäß weniger ergiebig und schwieriger durchführbar ist.

Im Grunde genommen handelt es sich für die meisten Anhänger der Wertzuwachssteuer nicht darum, den ungerechten und unverbienten Konjunkturgewinn zu treffen, sondern den Hausbesitz als solchen, den sie schlechtweg in naiver Weise mit Reichtum oder wenigstens Wohlstand identifizieren. Ihre stillschweigende Voraussetzung mag für Paris, Berlin, Genf und alle jene Städte, wo der Hausbesitz eine geschulte und beliebte Kapitalanlage bildet, seine Gültigkeit haben; für Basel wäre der Beweis für eine entsprechende Besitzverteilung auf ziffernmäßiger Grundlage erst noch zu erbringen. Da die Befürworter der Wertzuwachssteuer jedoch nicht in der Lage sind, dieser Forderung nachzukommen, so sind sie auch nicht berechtigt, ohne weiteres den Hausbesitz als Steuermachtstab dem Einkommen und dem Vermögen gleichzusetzen und, von einer solchen Grundlage ausgehend, Schlussfolgerungen auf die sozialen Rückwirkungen der Wertzuwachssteuer zu ziehen.

Die objektive Erkenntnis dieses Problems setzt eine auf ziffernmäßige Anhaltspunkte sich stützende Beantwortung der Frage voraus: Wer ist in Basel Hausbesitzer? Wie verteilt sich der immobile Besitz an Wohnhäusern auf die einzelnen Berufs- und Gesellschaftsklassen? Eine Untersuchung, inwiefern der Hausbesitzer de facto Eigentümer ist oder bloßer Verwalter, kann wegfallen, denn die Anhänger der Wertzuwachssteuer nehmen an, oder hoffen es wenigstens, daß die Steuer vom rechtlichen Inhaber des Gebäudes getragen wird, gleich ob dieser der ökonomisch stärksten oder schwächsten Klasse angehört, welcher letzterer Fall nach ihren Annahmen jedoch höchst selten vorliegen dürfte.

Eine auf statistischer Grundlage aufgebaute Untersuchung läßt für Basel eine relativ gleichmäßige Beteiligung sämtlicher Berufs- und Gesellschaftsklassen am Hausbesitz als charakteristische Eigentümlichkeit erkennen.

Von den circa 5600 Einzelhausbesitzern, das heißt Einzelpersonen in der Eigenschaft als Hausbesitzer, entfallen 60 Prozent auf den gewerblichen und bürokratischen Mittelstand (inklusive freie Berufe), 22 Prozent auf Personen ohne Beruf; 3 Prozent auf die ökonomisch stärkste Klasse (Fabrikbesitzer, Bankbesitzer, Direktoren usw.); 13 Prozent auf die ökonomisch schwächste Klasse (Arbeiter, Tagelöhner, Handlanger, Dienstpersonen usw.); 2 Prozent auf die Selbständigen im Baugewerbe (exklusive die kleineren Bauhandwerker, welche dem gewerblichen Mittelstand beigezählt wurden). Obwohl die Selbständigen im Baugewerbe keine soziale Klasse für sich bilden, so wurden sie in obiger Uebersicht doch getrennt aufgeführt, um deutlich zu zeigen, mit welcher geringer Anteilsquote die eigentlichen gewerblichen Häuflerspekulanten am Gesamthausbesitz partizipieren. Daß zwischen der getrennt aufgeführten Kategorie der im Baugewerbe Tätigen und derjenigen der eigentlichen

Bauhandwerker ein prinzipieller Unterschied besteht, ergibt sich mit aller Deutlichkeit aus der Kopfquote (Zahl der Häuser pro Besitzer), welche bei der ersten 7, bei der letzteren dagegen nur 1,9 beträgt.

Die in der Statistik als berufslos aufgeführten Personen einfach als Rentner zu betrachten und sie ohne weiteres der ökonomisch stärksten Klasse zuzuzählen, wäre ein Irrtum. Wie aus der bescheidenen Brandschadungssumme pro Haus innerhalb dieser Klasse (38,000 Fr.) zu schließen ist, müssen in der Rubrik der berufslosen Personen zahlreiche kleinere Rentnerregistrenz figurieren. Was den Anteil der ersten Klasse am Hausbesitz anbetrifft, so ist er so groß, wie gewöhnlich angenommen wird. Von sämtlichen wohnungsinnehabenden Angehörigen domizilieren durchschnittlich nur 30 Prozent im eigenen Hause, der Rest scheint die Mietwohnung vorzuziehen.

Noch interessanter als der überwiegende Anteil des Mittelstandes ist die für Basel gewiß charakteristische Erscheinung, daß sich die ökonomisch schwächste Klasse mit einer absolut und relativ hohen Durchschnittsquote von 13 Prozent, in den eigentlichen Industrie- und Arbeiterquartieren beträgt dieselbe sogar 20 Prozent und mehr, unter die Hausbesitzer einreihl.

Das bisher festgestellte Ergebnis kann des weitern für den in Frage stehenden Zweck fruchtbar ergänzt werden, wenn die Verteilung des Hausbesitzes unter dem Gesichtspunkt der Zahl der Objekte in der Hand eines Besitzers eine eingehende Untersuchung erfährt. Dadurch wird ein statistisch zahlenmäßiger Ausdruck gewonnen, der bis zu einem gewissen Grade Anhaltspunkte zur Beurteilung liefert, inwiefern der Hausbesitz zur Kapitalanlage oder Spekulation erworben wurde. Beide Motive lassen sich nur schwer trennen. Allgemein dürfen wir den Besitz zum Zweck der Kapitalanlage oder der Spekulation da als gegeben und wahrscheinlich erachten, wo eine Privatperson mehr als zwei Häuser besitzt. Es ergibt sich bei einer solchen Betrachtung für Basel, daß 80 Prozent aller Besitzer ein Haus, 13 Prozent zwei Häuser und nur 7 Prozent mehr als drei Häuser ihr eigen nennen. Diese 7 Prozent, gleich 212 Besitzer, wären somit als eigentliche Spekulanten oder Häuserkapitalisten zu bezeichnen.

Indessen bedarf dieses Ergebnis noch eines notwendigen Hinweises auf einige wahrscheinliche Ausnahmefälle. Obwohl der spekulative Häuserbau im Wesen der privaten Bautätigkeit liegt, so ist doch die hohe Häuserzahl der Selbständigen im Baugewerbe nicht einzig und allein dieser Absicht zuzuschreiben. Uebernommene Bürgschaften, Uebernahme von Häusern als Äquivalent für geleistete Arbeit und ähnliche Fälle zwingen oft zur Vergrößerung des Besitzes, ohne daß hierbei spekulative Gründe ausschlaggebend gewesen wären. Bei der ökonomisch stärksten Klasse darf nicht außer acht gelassen werden, daß sich unter ihrem Hausbesitz zahlreiche Arbeiterwohnungen befinden, welche von Fabrikbesitzern an ihre Arbeiter vermietet werden und die ihrer Natur nach wiederum keinen spekulativen Zwecken dienen. Ein Gegenstand bilden bis zu einem gewissen Grade die neun Angehörigen der ökonomisch schwächsten Klasse, von denen sechs mit je drei Häusern, zwei mit je vier und einer sogar mit fünf Häusern in der Reihe derjenigen Hausbesitzer figurieren, denen wir spekulative Absichten zuerkennen haben; denn um Kapitalanlage oder um einen etwas krankhaft gesteigerten Drang nach dem „eigenen Heim“ dürfte es sich bei diesen Fällen schwerlich handeln.

Weitere Anhaltspunkte zu wirtschaftlich und sozial belangreichen Folgerungen liefert die Untersuchung der Besitzverteilung nach Klassen und Wohngegenden, welche deutlich erkennen läßt, daß der soziale Charakter eines Quartiers seinen typischen Ausdruck im Hausbesitz findet. Es ergibt sich dabei als besonders beachtenswerte Tatsache, daß die ökonomisch schwächste Klasse ihren größten prozentualen Anteil in den Industrie- und Arbeiterquartieren, die ökonomisch stärkste dagegen daselbst ihren prozentual kleinsten Anteil aufweist. Diese Verteilung ist nicht ohne weiteres als eine Selbstverständlichkeit aufzufassen. Es ist begreiflich, daß der Arbeiter, im Falle er zum Erwerb eines Hauses schreitet, aus verschiedenen naheliegenden Gründen seine Wahl nicht im typischen Wohlstandsviertel trifft, sondern unter Angehörigen seiner sozialen Klasse, möglichst nahe der Arbeitsstelle und unter Anpassung an seine Einkommens- und

Vermögensverhältnisse. Nicht aber ohne weiteres ist der für Basel festgestellte umgekehrte Fall selbstverständlich, daß die ökonomisch stärkste Klasse der Fabrik- und Bankbesitzer, der Direktoren usw., den Schwerpunkt ihres Besitzes im typischen Wohlstandsviertel liegen hat, während sie mit dem geringsten prozentualen Anteil in den Industrie- und Arbeiterquartieren figurieren. Wäre die Möglichkeit geboten, andere Städte, wo der Hausbesitz eine der vornehmsten und beliebtesten Kapitalanlagen darstellt, mit Basel zu vergleichen, so dürften sich wesentliche Modifikationen ergeben. Bekanntlich sind es nicht die Einfamilienhäuser, welche die lukrativste Kapitalanlage bilden, sondern die Mietkasernen der Arbeiterquartiere. Wenn jedoch in Basel der Anteil der Kapitalanlage suchenden Klassen am Hausbesitz in den Wohngegenden des Arbeiterstandes am stärksten zurücktritt, so haben wir damit einen weiteren Beweis für die fälschliche Identifizierung von Hausbesitz und Reichtum für Basel erbracht.

Wenn wir gestützt auf das vorliegende Tatsachenmaterial objektive Schlussfolgerungen in bezug auf die soziale Wirkung einer Wertzuwachssteuer in Basel zu ziehen haben, so werden wir zu folgenden Ergebnissen gelangen:

Die Wertzuwachssteuer, insofern sie an den Besitzwechsel von bebauten Grundstücken anknüpft, bedeutet vorwiegend eine Belastung des Mittelstandes und der ökonomisch schwächsten Klasse. Diese Belastung wird nicht nur absolut, sondern auch im Verhältnis zu den übrigen Klassen stärker sein, weil der Besitzwechsel im Mittelstand sowie in Arbeiterkreisen weit häufiger ist als da, wo es sich um alt angeerbten, traditionellen Besitz handelt. Für den kleinen Mann ist in vielen Fällen die Aussicht auf einen kleinen Gewinn das eigentlich treibende Motiv, das den Häuserwerb bedingt; die seinerseits veranlagte Arbeitskraft sowie eventuelle Mietpreisaussfälle hofft er später auf diesem Wege auszugleichen. Tritt eine baldige Veräußerung nicht ein, oder lagen von vornherein andere Absichten vor, so wird in vielen Fällen die Liquidation des Besitzes beim Ableben des Familienhauptes durch die geltend gemachten Erbansprüche notwendig.

Eine weitere Mehrbelastung für die große Masse bedeutet die geringere Möglichkeit der Steuerdefraudation. Dieses Moment darf bei keiner Steuer außer acht gelassen werden und ist bei der Beurteilung der sozialen Rückwirkungen derselben ebenfalls in Rechnung zu stellen. Wird der Wohlstand durch den konservativen Charakter seines Besitzers von der Steuer weniger getroffen, so verringert die Spekulation die Gewinneinbuße durch mögliche Ausnutzung der Defraudationsmöglichkeiten, wie sie bereits heute bei der Handänderungsabgabe in Anwendung kommen. Der kleine Besitzer, der den Erwerb von Liegenschaften nicht berufsmäßig betreibt und die Mittel der Defraudation nicht kennt oder nicht ausnützen kann, erfährt dadurch des weitern eine verhältnismäßige Mehrbelastung.

Aber nicht nur unter dem bisher einggenommenen Gesichtspunkt der Besitzverteilung nach Gesellschaftsklassen eröffnen sich für die Beurteilung der Wertzuwachssteuer wertvolle Perspektiven, sondern auch unter dem bisher außer acht gelassenen Gesichtspunkt der Besitzverteilung nach der Staatsangehörigkeit der Besitzer.

Eine Gliederung der mittleren Wohnbevölkerung des Kantons Baselstadt unter dem Gesichtspunkte der Heimat ergibt eine quantitativ ungefähr gleichmäßige Zusammensetzung derselben aus Kantonsbürgern, übrigen Schweizern und Ausländern. Eine entsprechende Gliederung des Hausbesitzes ergibt eine keineswegs im Verhältnis zu ihrer Bevölkerungsziffer stehende Beteiligung der übrigen Schweizer und Ausländer. Nachstehende Tabelle ermöglicht einen genaueren Ueberblick.

| | Hausbesitzer | Häuser |
|-----------------------------|--------------|--------|
| Kantonsbürger | 74 % | 76 % |
| Uebrige Schweizer | 13 % | 11 % |
| Ausländer | 13 % | 13 % |

Viel interessanter als die Ursachen dieser Erscheinung, die übrigens klar liegen, sind die Folgerungen, die sich vom steuerrechtlichen Standpunkt aus ziehen lassen. De jure ist die Wertzuwachssteuer auf das im modernen Steuerrecht allgemein gültige Territorialprinzip gestellt; de facto dagegen ist sie

im Hinblick auf die einseitige, überwiegende Beteiligung der Inländer am Hausbesitz eine beinahe völlig auf dem Nationalitätenprinzip basierte Steuer, da sie — theoretisch gesprochen — in 87 von 100 Fällen von Kantons- oder übrigen Schweizerbürgern getragen wird.

Das Verblüffende aber am Ergebnis der durchgeführten sozialistischen Untersuchung über die Hausbesitzverhältnisse in Basel in Beziehung zur Wertzuwachssteuer ist, daß letztere auf denjenigen Kreisen lasten wird, deren Vertreter sie mit Nachdruck fordern. Das Beispiel zeigt, wohin wir in der Steuerpolitik kommen, wenn wir rein gefühlsmäßig auf die Rückwirkungen einer Steuer Schlüsse ziehen, ohne Rücksichtnahme und gründliche Kenntnis der konkreten Verhältnisse.

*) Ann. der Red. Wir freuen uns, unsern Lesern mit der Arbeit eines Verfassers dienen zu können, der über die Basler Wohnungsfrage eingehende Studien gemacht hat. Aus seinen auf amtliches Zahlenmaterial sich stützenden Ausführungen muß der Schluss gezogen werden, daß die Einführung einer Wertzuwachssteuer auf Liegenschaften, wie sie von gewisser Seite für den Kanton Baselstadt propagiert wird, für weite Kreise der einheimischen Bevölkerung eine eigentliche Katastrophe bedeuten würde. Darum fort mit diesem steuerpolitischen Konstrukt aus Abschied und Traktanden!