Zeitschrift: Bauen, Wohnen, Leben Herausgeber: Bauen, Wohnen, Leben

Band: - (1963)

Heft: 53

Artikel: Schweizer Ladenstraßen

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-651404

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 27.11.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Wer hat für die Grundstückgewinnsteuer aufzukommen?

vlp. In den meisten Kantonen un-eres Landes hat ein Grundeigentümer, der seinen Boden mit Gewinn weiterverkauft, eine Spezialsteuer zu entrichten Im Kanton Baselstadt wird ein Zuschlag zu den Einkommenssteuern erhoben, in der Mehrzahl der anderen Kantone muß hin-gegen der Grundeigentümer den Gewinn aus der Veräußerung einer Liegenschaft nicht als Einkommen versteuern. Dafür hat er dem Kan-ton oder der Gemeinde eine Grundwon der der Gemeinne eine Grünn-stückgewinnsteuer zu leisten, deren Höhe von Kanton zu Kanton ver-schieden ist. Gewöhnlich steigt der Steuersatz mit der Höhe des Ge-winnes. Bei einem lang dauernden Besitz wird aber die Steuer in der Regel ermäßigt; im Kanton Aargau fällt bei einem Besitz von mehr als fällt bei einem Besitz von mehr als 10 Jahren überhaupt jede Grund-stückgewinnsteuer weg. Die Erhe-bung von Grundstückgewinnsteuern

nicht unbestritten

Vor allem wird gelegentlich geltend gemacht, sie wirke unsozial. Wohl habe rechtlich der Verkäufer die Grundstückgewinnsteuer zu bezahlen; praktisch werde aber die Steuer auf den Käufer überwälzt, so daß dieser im Ergebnis einen höheren Bodenpreis zu erlegen habe. Dem in Bodenpreis zu erlegen habe. Dem in allen politischen Lagern hoch geschätzten alt Ständerat Dr. E. Klöti, Zürich, kommt das Verdienst zu, sich mit der Grundstückgewinnsteuer in der «Roten Revue», Heft 5/1963, auseinanderzusetzen. Er schreibt zur Frage der Berechtigung der Grundstückgewinnsteuer. gung der Grundstückgewinnsteuer:

Emil Klöti, alt Stadtpräsident:

Uber die Grundstückgewinne

«Die vielfach sehr hohen Liegenschaftengewinne verdanken die Ver-käufer nicht einer eigenen Arbeits-leistung, sondern der allgemeinen Zunahme der Liegenschaftspreise bei günstiger wirtschaftlicher Kon-junktur und besonders in rasch wachsenden Ortschaften. Die Zuwachsenden Ortschaften. Die Zu-nahme der Bevölkerung eines Ge-meinwesens zwingt dieses zu gro-ßen Ausgaben, besonders im Bau-, Schul- und Fürsorgewesen. Man hält es daher mit Recht als ange-bracht, daß die Liegenschaftenver-käufer einen Teil ihrer unverdien-ten Gawijne en des Gemeinwesen ten Gewinne an das Gemeinwesen abtreten.»
Wie sehr die Grundstückgewinn-

steuern die steuerliche Belastung der Bürgerschaft und den Ge-meindehaushalt beeinflussen, zeigt sich deutlich am Beispiel der zürcherischen Gemeinden, denen die cherischen Gemeinden, denen die Grundstückgewinnsteuern ohne Be-teiligung des Staates im vollen Aus-maß zufließen. «In 25 Gemeinden warf die Grundstückgewinnsteuer mehr ab als die ordentlichen (di-rekten) Steuern. In 18 Gemeinden machten sie sogar mehr als die Hälfte aller Steuereinnahmen aus, und zwar in 9 Gemeinden 50 bis 60 Prozent derselben, in 7 Gemeinden 61 bas 70 Prozent und in 2 Gemeinden sogar 80 Prozent. Der Ge-samtertrag der Grundstückgewinn-steuern aller Gemeinden mit Einschluß der Stadt Zürich belief sich

im Jahre 1960 auf 84.4 Millionen Franken. Er machte rund 20 Prozent der besteuerten Reingewinne (422 Millionen Franken) aus.»

Dr. E. Klöti behandelt dann ein-läßlich die Frage der Steuerüber-wälzung. Er ist überzeugt, daß die Grundstückgewinnsteuer in der Re-

nicht auf den Käufer überwälzt

werden kann. Der Käufer bezahlt nur jenen Preis, den er als tragbar erachtet. Anderseits versucht der Verkäufer, den höchstmöglichen Preis zu erzielen. Im freien Spiel von Angebot und Nachfrage wer-den sich daher Verkäufer und Käufer mit oder ohne Grundstück-gewinnsteuer in der Regel auf den gleichen Preis einigen. «Sind wir… zum Schluß gekom-

men, daß die hohen Bodenpreise das Ergebnis von Angebot und Nach-frage sind, und nicht spürbar niedriger wären, wenn keine Grund-stückgewinnsteuer erhoben würde, so folgt daraus logisch, daß es man-gels einer Ueberwälzung der Grundstückgewinnsteuer auf den Käufer

stuckgewinnsteuer auf den Kaufer keine Fortwälzung der Steuer auf den Mieter geben kann.» In seiner Abhandlung prüft Dr. Klöti die Frage, welche Folgen sich einstellen, wenn entgegen seiner Auffassung die Grundstückgewinnsteuer doch einmal eine Erhöhung des Verkaufspreises zur Folge hat.

verweist auf Ergebnisse der rcher Grundstückgewinnsteuer-Statistik 1952 bis 1954, zu denen der Zürcher Kantonsstatistiker Dr. O. Wartenweiler u. a. schreibt, daß sich selbst bei der Annahme der Ueberwälzung des ganzen Steuer-betrages die Verkaufspreise der be-steuerten Handänderungen nur um 4,8 Prozent erhöht hätten. Wenn der Steuerertrag zu einem Drittel über-wälzt worden wäre, was immer noch unwahrscheinlich ist, hätte sich also in den Jahren 1952 bis 1954 die Verkaufssumme der be-steuerten Fälle um 1,6 Prozent ge-

steuert.

Dr. Klöti hält es daher als ausgeschlossen, daß durch die Erhebung der Grundstückgewinnsteuer der Marktpreis der Mietwohnungen spürbar beeinflußt wird, selbst wenn ein Teil dieser Steuern wider Erwarten auf den Käufer überwälzt werden sollte.

Schweizer Ladenstraßen

VLP. Wohl in den meisten größeren Städten der Welt wird immer wieder gefordert, Ladenstraßen den Fußgängern zu reservieren. Der Auto- und Tramverkehr soll also von diesen Straßen ganz fern gehalten werden. Das verlangen die einen. Die anderen halten diese Forderung für unsere Städte als bare Utopie. Nur in den Stadtquartieren, die durch den Krieg voll-kommen zerstört wurden, wie etwa in Rotterdam, könnten Ladenstra-ßen geschaffen werden. In den bestehenden Städten lasse sich der

Wunsch schon deshalb nicht erfüllen, weil die Geschäfte auf den Zubringerdienst angewiesen seien Manche Leute befürchten sodann, daß der Umsatz in den Ladenstra-Ben ohne Autoverkehr katastrophal zurückgeht. Die «motorisierte» Hausfrau besorge ihre Einkäufe nur dort, wo sie ihr Auto direkt vor dem Laden abstellen kann.

Auf den ersten Augenblick er-scheinen die Argumente der Gegner der auto- und schienenfreien Ladenstraßen als stärker. Da liest man aber, der der «Ströget», die bisher verkehrsreichste Ladenstraße bisher verkehrsreichste Ladenstraße im Zentrum von Kopenhagen «autofrei» geworden ist, und wird in seinem Urteil unsicher. Noch mehr: Die Umsätze in den Läden und Warehäusern sind nicht nur nicht zurückgegangen, sondern haben zugenommen. Auch in Schweden macht man anscheinend mit Ladenstraßen, die nur dem Fußgänger dienen, keine schlechten Erfahrungen. Jedenfalls will man in Stockholm die Zahl der Geschäftsstraßen, die bis-her schon von Motorfahrzeugen nicht mehr befahren werden durften, vermehren.

Die bedeutsamen Funktionen, die Geschäftsstraßen zu erfüllen haben, sind leicht verletzbar. Was in Ko-penhagen und Stockholm gelungen ist, kann anderswo nicht ohne weiist, kann anderswo nicht ohne weiteres nachgemacht werden. Bevor
man in der einen oder anderen
Richtung endgültige Lösungen
wählt, die sich vielleicht nicht bewähren, jedoch sehr viel kosten,
könnte man aber wenigstens einen Versuch wagen. Oslo wird eine der wichtigsten Straßen probeweise für den Verkehr sperren. Die Mittel, die dafür erforderlich sein werden, dürften bescheiden sein. Es will uns daher scheinen, daß auch die eine oder andere Schweizer Stadt das gute Beispiel von Oslo nachen könnte

Keine Angst vor Partys

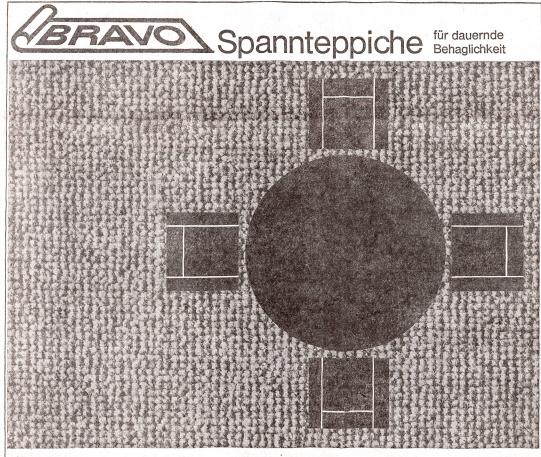
Ob Sie nun Gastgeber, Gastgeberin oder Gast sind, lassen Sie sich nicht strapazieren durch die Vor-bereitungen. Fragen Sie sich auf keinen Fall immer wieder:

«Wen und wie soll ich einladen?» «Wo und was serviere ich?» «Wie soll ich mich kleiden?»

Partys sind in der Regel keine Gala-Diners, sondern ein fröhlicher Plausch, zu dem wir einige Freunde und Bekannte — oder sie uns — einladen. Je nach der Art der Party einladen. Je nach der Art der Party sind die Gäste einen oder mehrere Tage im voraus telephonisch oder schriftlich einzuladen. Geben Sie an, wann Sie Ihre Gäste erwarten, zu welcher Art Party Sie sie ein-laden, und vielleicht wer die ande-ren Gäste sind. Für die Party orga-reisteren Sie den zeicht stitten. nisieren Sie dann rechtzeitig — be-vor die Gäste eintreffen — auf dem Buffet, einem Tisch und dem Servierboy eine Auswahl an Geträn-ken, knusperige Pomy-Chips, einige Crackers, Salznüßli usw. Berück-sichtigen Sie die verschiedenen Geschmäcker. Denken Sie vor allem auch an die Nichtalkoholiker, die, entweder aus Prinzip oder wegen des neuen Straßenverkehrsgesetzes, keinen Alkohol trinken. Vergessen Sie nicht, daß die meisten Gäste gerne rauchen und wenn möglich die Asche einem Aschenbecher überlassen möchten. Können Sie einem Raucher, bewußt oder zu-fällig, «seine» Marke anbieten, wird er diese Aufmerksamkeit sehr zu schätzen wissen.

An einer Party wird nicht nur diskutiert, getrunken und geraucht. Der aufmerksame Gastgeber überrascht seine Gäste zur gegebenen Zeit auch mit einigen kulinarischen Genüssen. Mit Vergnügen greifen die Gäste zu den mit großer Liebe zubereiteten Canapés oder Sand-wiches, zu den Pomy-Chips, die in die bereitstehenden Käse-Saucen getaucht werden, man sagt dem Käse-Dips.

Die Aufgabe des Gastgebers ist Die Aufgabe des Gastgebers ist es, der veranstalteten Party sein persönliches Cachet zu geben. Mit Geschick wird er sich bemühen, seinen Gästen einen fröhlichen, unvergeßlichen Abend zu bereiten. Als keine Angst vor Partys! Versuchen Sie es bald einmal, Sie werden viel Spaß haben! w. z.



BRAVO Spannteppiche für jede Wohnung. Sie sind ein liebenswerter und erschwinglicher Komfort, der Wärme schenkt und luxuriöse Behaglichkeit

BRAVO Spannteppiche für jedes Budget. Sie sind für jedermann erschwinglich, dank der äusserst knapp kalkulierten Preise.

BRAVO Spannteppiche in über 100
BRAVO Spannteppich-BeratungsFarbtönen.lmmerwerden Sie die Farbe
dienst. Unsere Fachleute stehen Ihnen

Raum passt, oder in einen neuen: aparte Uni-Töne, oder ein Zusammenspiel verschiedener Farbnüancen BRAVO Spannteppiche in verschiedenen Qualitäten. Bouclé aus vorzüglichem Haargarn, vielfach bewährter Wollfrisé, schwerer Moquette aus reiner Wolle... alle in verschiedenen

finden, die in einen bereits möblierten jederzeit zur Verfügung; sie beraten

Qualitäten!

Sie gerne und bringen Ihren Wunsch in Einklang mit dem Preis.

Eine Ausstellung von BRAVO Spannteppichen sehen Sie in unseren Schaufenstern.

Eine Sonderleistung des Teppichhauses

