

Zeitschrift: Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 32 (1975)

Heft: 1-2: a

Artikel: Wer bezahlt bei Enteignungen die Grundstücksgewinnsteuer?

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-782335>

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: 13.02.2026

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

Wer bezahlt bei Enteignungen die Grundstückgewinnsteuer?

Wlp. Die Enteignung kann nur gegen volle Entschädigung erfolgen. Richtet sie sich nach Bundesrecht, so ist das Bundesgesetz über die Enteignung maßgebend. Dieses bestimmt, es sei zu vergüten:

- der volle Verkehrswert des enteigneten Rechtes;
- wenn von einem Grundstück oder von mehreren wirtschaftlich zusammenhängenden Grundstücken nur ein Teil in Anspruch genommen wird, auch der Betrag, um den der Verkehrswert des verbleibenden Teils sich vermindert;
- alle weiteren dem Enteigneten verursachten Nachteile, die sogenannten Inkonvenienzen, die sich nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge als Folge der Enteignung voraussehen lassen.

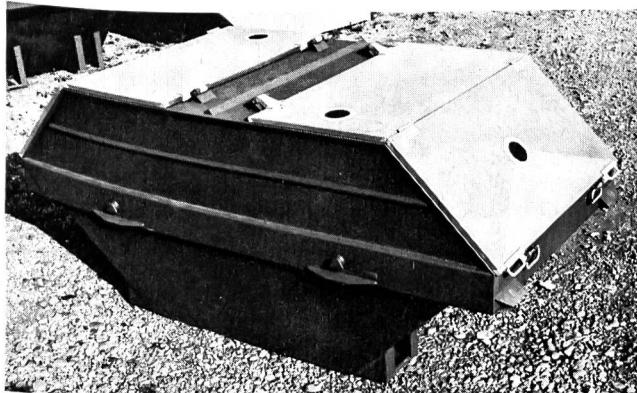
Praktisch gelten die gleichen Grundsätze für Enteignungen nach kantonalem Recht.

In vielen Enteignungsfällen verlangt der Enteignete, der Enteigner habe daneben entweder die gesamten Grundstückgewinnsteuern oder zumindest jenen Teil zu tragen, um den die Steuer höher ausfalle, weil infolge der früheren Veräußerung von Boden ein höherer Steuersatz zur Anwendung gelangt. Tatsächlich gibt es kantonale Rechte, wie zum Beispiel in den Kantonen Bern und Aargau, in denen der Gesetzgeber darauf verzichtet, bei einer Enteignung Liegenschaftsgewinne zu besteuern. Hat aber der kantonale Gesetzgeber einen solchen Verzicht nicht vorgesehen, so hat der Enteignete und nicht der Enteigner für die Liegenschaftsgewinnsteuer aufzukommen, und zwar auch für jenen Teil, der auf einen höheren Ansatz zurückgeht, weil der Liegenschaftseigentümer sein Grundstück noch nicht lange genug besass (BGE 100 I b 71 ff).

In seinem bedeutsamen Entscheid vom 8. Mai 1974 macht das Bundesgericht gegenüber der Verpflichtung des Enteigneten, die Grundstückgewinnsteuern zu bezahlen, ohne dass diese bei der Bestimmung des Verkehrswertes und der Inkonvenienzen beachtet werden, nur auf zwei mögliche Schranken aufmerksam: es könnte unbillig sein, den Enteigneten mit Steuern zu belasten, wenn die Enteignungsentschädigung für eine notwendige unmittelbare Ersatzbeschaffung bestimmt ist. Im weiteren könnte sich die Frage stellen, ob eine hohe Besteuerung der Enteignungsentschädigung unter Umständen nicht die Eigentumsgarantie verletzt.

ALTGLAS-SAMMLUNG

mit den speziellen WIRZ-WE-LA-KI-MULDEN



Die Deckel der Kehrichtmulden werden mit Löchern versehen, damit nur das gewünschte Altglas eingeworfen werden kann. Altglas-Sammlungen mit WE-LA-KI-Mulden sind zeitlich nicht gebunden. Personal ist nicht notwendig. Wenn die Mulde gefüllt ist, kann der nächste Altstoffhändler oder WE-LA-KI-Halter benachrichtigt werden. Wir beraten Sie gerne!



ERNST WIRZ AG, Kipper- und Maschinenfabrik
8707 UETIKON am Zürichsee Telefon 01 922 11 91