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

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 33 (1976)

Heft: 10

Vorwort: Mehrwertabschüpfung : noch nicht ausser Abschied und Traktanden

Autor: Stüdeli, Rudolf

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: 09.12.2025

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

Mehrwertabschöpfung: noch nicht ausser Abschied und Traktanden

Das ORL-Institut der ETH in Zürich gab kürzlich in seiner Schriftenreihe die Dissertation von Dr. Markus Wirth über Grundlagen und Ausgestaltung der Mehrwertabschöpfung heraus. Wirth arbeitete von 1971 bis 1975 als wissenschaftlicher Mitarbeiter am ORL-Institut. Er war unter anderem für die Arbeitsgruppe des Bundes tätig, die sich seinerzeit mit der möglichen Ausgestaltung der Mehrwertabschöpfung gemäss Art. 37 RPG befasste. Nachdem das Raumplanungsgesetz am 13. Juni 1976 knapp verworfen wurde, ist das Kapitel darüber in der Dissertation Wirths kaum mehr von aktueller Tragweite, ist doch wohl nicht anzunehmen, dass ein neues Raumplanungsgesetz erneut Bestimmungen über die Mehrwertabschöpfung enthalten wird.

Damit ist aber das Problem einer besseren Überführung leistungsloser Gewinne am Boden, die durch Massnahmen der öffentlichen Hand erreicht werden, nicht ausser Abschied und Traktanden gefallen. Wirth schreibt dazu in seiner Dissertation, der Rechtsgleichheitsgedanke erfordere, «dass das klassische Institut der kostenrekuperierenden Mehrwertabschöpfung, wie es im Erschliessungsbeitragsrecht bisher zum Ausdruck gekommen ist, zum Institut eines allgemeinen und kostenunabhängigen Sondervorteilsausgleichs fortentwickelt werde. In der Durchsetzung des verfassungsrechtlichen Gleichheitsprinzips angesichts einer stark anwachsenden öffentlichen Leistungsverwaltung liegt meines Erachtens die wesentliche und überzeugende Begründung für die Einführung einer systematischen Abschöpfung der hier umschriebenen Massnahmemehrwerte.» (S. 84 der Diss.)
Wirth vertritt denn auch die Auffassung, die bisher gegen die Abschöpfung vorgebrachten Argumente liessen diese nicht grundsätzlich unmöglich oder unzweckmässig erscheinen. Den Einwendungen sei aber bei der Ausgestaltung der Abschöpfungsregelung Rechnung zu tragen. Wenn früher oder später die Zeiten für die Einführung der Mehrwertabschöpfung in Kantonen oder im Bund günstig sein sollten, so wird man zweifellos zur vorzüglichen Arbeit von Dr. Markus Wirth greifen. Diese ist aber auch heute schon lesenswert, bietet sie doch einen ausgezeichneten Überblick über die allgemeinen Grundlagen, die rechtspolitische Begründung und die verfassungsrechtliche Zulässigkeit sowie im letzten Teil über die Ausgestaltung der Mehrwertabschöpfung. Dabei legt der Autor auch die Regelungen im Recht anderer Länder dar, die bekanntlich nicht überall von Erfolg gekrönt waren. Wie sehr sich eine bessere Ausgestaltung und wohl auch eine gewisse Vereinheitlichung des Abgaberechts für Gewinne durch das Bodeneigentum aufdrängen, zeigt der Hinweis auf die Belastung durch Grundstückgewinnsteuern. «Die Erhebungen zeigen eine durchschnittliche Belastung der realisierten Einzonungs- und Umlegungsmehrwerte von 25 % in den basellandschaftlichen Gemeinden, von 15 % in den schaffhauserischen Gemeinden und von lediglich 3 % in den graubündnerischen Gemeinden.»
In der heutigen Zeit wird es dennoch nicht leicht halten, das Abgaberecht an Gewinnen aufgrund von Eigentum an Boden zu erneuern. Dabei müsste es, so möchte man glauben, am einfachsten sein, für ein besseres Abgaberecht für Bodengewinne dann zu sorgen, wenn sich solche nur ausnahmsweise erzielen lassen. Jedenfalls besteht keine Garantie, dass die übermässigen Bodenpreissteigerungen dauernd der Vergangenheit angehören. Aber sicher wurden diese Preissteigerungen über wenigstens zwei Jahrzehnte durch ein ungenügendes Abgaberecht gefördert.

Rudolf Stüdeli