

**Zeitschrift:** Schweizerische Zeitschrift für Forstwesen = Swiss forestry journal = Journal forestier suisse

**Herausgeber:** Schweizerischer Forstverein

**Band:** 79 (1928)

**Heft:** 7-8

  

**Artikel:** Die Steuereinschätzung in den Staats- und Gemeindewaldungen des Kantons Aargau

**Autor:** Wanger

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-767703>

### **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:** 08.01.2026

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

anvertrauten Waldungen anregen und so indirekt dazu beitragen, unsere Kenntnisse über die Zuwachsgesetze und die Bestandesbiologie zu vertiefen und zu erweitern.

## Die Steuereinschätzung in den Staats- und Gemeindewaldungen des Kantons Aargau.

Im Herbst 1926 mußten auf Weisung die Staats- und Gemeindewaldungen zu Steuerzwecken neu eingeschätzt werden. Die vorhergehende Einschätzung fand 1919 statt. Diese stützte sich auf die Betriebsergebnisse der sechs Jahre 1913/18, jene auf die Betriebsergebnisse der sechs Jahre 1920/25. Das Hochkonjunkturjahr 1919 wurde somit weder bei der einen noch bei der andern Einschätzung berücksichtigt.

Die Resultate beider Einschätzungen waren folgende

	1919		1926	
	Total	per ha	Total	per ha
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
Staatswaldungen . .	8,465,755	2750	9,574,513	3140
Gemeindewaldungen .	85,625,412	2500	102,995,795	3000

Gegen die Neueinschätzung 1926 wurden 101 Rekurse eingereicht, wovon 95 zu mehr oder weniger umfangreichen Berechnungen Anlaß gaben, mit deren materieller Beantwortung das Oberforstamt beauftragt wurde.

Schon die große Zahl der Rekurse und dann die in denselben aufgeworfenen Fragen, deren Beantwortung grundsätzliche Bedeutung zukommt, dürften auch Außenstehende interessieren. Es sei deshalb gestattet, in wenigen kurzen Strichen ein Bild der Einschätzung und der Beantwortung der Rekurse zu geben.

Vorerst aber sind die Vorschriften zu erwähnen, welche für die Einschätzung begleitend waren.

Nach Art. 73<sup>3</sup> der Staatsverfassung soll zwischen dem Verkehrs- und Reinertragswerte der Grundstücke ein ausgleichendes und billiges Schätzungsverhältnis hergestellt werden. § 18, b<sup>3</sup> des St. St. G. bestimmt, daß bei der Klasseneinweisung der Waldungen nicht bloß auf die Bestandesmasse an Holz und auf die größere oder geringere Ertragsfähigkeit des Bodens, sondern auch auf die hinsichtlich des Abgabefalles und der Preise des Holzes mehr oder weniger vorteilhafte Lage Rücksicht genommen werden soll. Und § 28<sup>3</sup> der Vollziehungsverordnung zu den allgemeinen Steuergesetzen, vom 13. August 1926, sagt, daß bei der Klasseneinweisung der Wälder neben dem Ertragswert der Verkehrswert des Waldbodens, vermehrt um den jeweiligen Bestand der Holzmasse, maßgebend sei.

Diese Vorschriften und nicht die forstamtlichen Bewertungen nach forsttechnischen Grundsätzen sind für die Steuerbehörden in erster Linie maßgebend (Urteil des Obergerichts i. S. Zofingen gegen Murgenthal vom 29. IX. 1910).

Die vorerwähnten 95 Rekurrenten besitzen zusammen 18,588 ha Wald mit einem abgabebereit berechneten Holzvorrat von 4,227,003 m<sup>3</sup> (227 m<sup>3</sup> per ha). In den Jahren 1920/25 sind in diesen Waldungen durchschnittlich 116,686 m<sup>3</sup> Holz pro Jahr geerntet worden. Die Betriebseinnahmen beliefen sich jährlich und durchschnittlich auf Fr. 2,646,610, welcher Betrag zu 4 % kapitalisiert einen Reinertragswert von Fr. 66,165,250 ergibt (per ha Fr. 3560).

Auf die Holzernte bezogen berechnet sich das Mehreinnehmen auf Fr. 2,646,610 : 116,686 = Fr. 22,6814 per m<sup>3</sup>. Dabei ist zu beachten, daß die jährliche Holzernte von 116,686 m<sup>3</sup> unter der durchschnittlichen jährlichen Gesamtwuchsleistung stand, welche sich nach den jüngsten Hauptrevisionen auf 157,049 m<sup>3</sup> berechnet.

Dem buchmäßigen Reinertragswert, dem  
Reinertragswert nach der Holzernte

$$\text{von } 116,686 \times \text{Fr. } 22,6814 \times 100 : 4 = \text{Fr. } 66,165,250$$

steht somit der

Reinertragswert nach dem Holzzuwachs

$$\text{mit } 157,049 \times \text{Fr. } 22,6814 \times 100 : 4 = \text{Fr. } 89,052,280$$

(per ha Fr. 4791) gegenüber.

Der Verkehrswert wurde — bescheiden — wie folgt veranschlagt:

Boden :	18,588 ha à Fr. 1624 . . . .	Fr. 30,186,691
Bestand :	4,277,003 m <sup>3</sup> à Fr. 22,6814 . . . .	„ 97,008,415
	Zusammen	Fr. 127,195,106

oder per ha Fr. 6843.

Tatsächlich wurde das Steuerkapital auf Fr. 66,727,207 (per ha Fr. 3590) festgesetzt. Man bewegte sich somit bei der Einschätzung durchwegs an der untern der von der Staatsverfassung gezogenen Grenzen.

Zu den einzelnen Werten und deren Ermittlung ist folgendes zu sagen:

Die Auseinanderhaltung des Reinertragswertes nach der Holzernte und nach der Gesamtwuchsleistung, dem Holzzuwachs, dürfte ohne weiteres verständlich sein; ebenso die mehr vergleichsweise als ausschlaggebende Herbeiziehung des letztern Wertes.

Die Herbeiziehung des Ertragswertes nach dem Holzzuwachs ist dann auch von keinem Rekurrenten, der die Beschwerde an das Obergericht weiterzog, beanstandet worden.

Dagegen gaben die nachstehenden Punkte zu verschiedenen Auseinandersetzungen Anlaß.

Vielfach wurde die Bemessungs-Grundlage, die Betriebsergebnisse der Jahre 1920/25, als willkürlich gewählt bezeichnet. Dabei

wurde außer acht gelassen, daß jeweilen die sechs der neuen Steuerperiode unmittelbar vorhergehenden Jahre als maßgebend betrachtet wurden, weil die ihrer Natur nach nicht konstante Walddrente, wie der Erwerb, der nicht auf einem Fixum beruht, nur an Hand der Bilanzen mehrerer Jahre — der für die Erfassung des Erwerbes vorgeschriebenen sechs Jahre — dem Sinne des Gesetzes entsprechend erfaßt werden kann. Der Ausgleich der „fetten“ und „magern“ Jahre tritt so zwangsläufig ein.

Der angewandte Kapitalisierungszinsfuß von 4 % ist weder in der Verfassung, noch im Gesetz, noch in der Vollziehungsverordnung vorgeschrieben. Er wurde gewählt, weil er durch obergerichtliches Urteil vom 15. Juni 1923 in Sachen Ortsbürgergemeinde Sulz (Klägerin) gegen Bezirkssteuerverwaltung Laufenburg (Beklagte) geschützt wurde.

Das Obergericht zog damals in Erwägung :

„Der Kapitalisation haben die Experten den Zinsfuß von 4 % zugrunde gelegt, während die Klägerin noch in ihrer Vernehmlassung zum Expertengutachten am Ansätze von 6 % festhält. Ihre Auffassung ist jedoch irrig; denn bei der Berechnung des Ertragswertes von Wäldern ist notwendig auf die allgemein bekannte Tatsache abzustellen, daß die Wälder sich weit geringer verzinsen als Geldkapital; ihr steht eben die Tatsache gegenüber, daß die Verzinsung eine stetigere ist und die Verlustchancen weit geringer sind als bei Kapital, das in Banken und industriellen Unternehmungen angelegt ist.“

Die Waldwerte lassen sich nicht mit den Werten von Papieren, z. B. Hypotheken I. Klasse oder von ähnlichen Papieren, auf die gleiche Stufe stellen. Der Wald unterliegt nicht der Entwertung wie das Geld und die Wertpapiere. Durch die fortschreitende Geldentwertung werden auch die Hypotheken I. Klasse und ähnliche Papiere getroffen; sie sinken im Werte, während ihre Sicherheit eventuell zunimmt. Dieses Verhältnis schilderte der zürcherische Oberforstmeister und Prof. Elias Landolt in anschaulicher Weise in einem Vortrage, den er im Auftrage der landwirtschaftlichen Gesellschaft des Kantons Aargau an deren Hauptversammlung am 24. Wintermonat 1889 über den damals angeregten Verkauf der aargauischen Staatswälder und die Verminderung der aargauischen Staatsforstbeamten in Brugg hielt. Der Vortrag wurde von Ph. Wirz-Christen in Aarau gedruckt. Und da die Folgerungen aus den betreffenden Ausführungen heute noch zutreffen, so seien sie hier wörtlich wiedergegeben :

„Eine Vergleichung der Einnahmen aus den Wäldern mit denjenigen aus den Zinsen eines ausgeliehenen Kapitals, fällt bei gleicher Höhe sehr zu gunsten der ersteren aus.

Das durch den Wald repräsentierte Kapital ist sicherer angelegt, als jedes andere, verlorengehen kann es, selbst beim Eintritt verheerender Naturereig-

nisse, nur ganz ausnahmsweise und nie vollständig. Die rasch fortschreitende Entwertung des Geldes trifft das im Wald angelegte Kapital nicht. Der Ertrag des Waldes besteht nicht in dem sich entwertenden Gelde, sondern in Holz, dessen Wert in gleichem Maße steigt, wie der Geldwert sinkt. Während das ausgeliehene Kapital des Sinkens des Geldwertes und Zinsfußes wegen abnimmt, steigt der Wert des Waldes in ganz auffallender Weise.

Man kann auf die theoretische Beweisführung für diese Tatsache unbedenklich verzichten, die Praxis bietet hierfür die besten Belege. Ein Beispiel, das mir nahe liegt, spricht in dieser Richtung unzweideutig.

Der Wert der zürcherischen Staatswaldungen wird alle zehn Jahre neu berechnet, und zwar jeweilen nach den gleichen Grundsätzen durch Kapitalisierung des durchschnittlichen Reinertrages der vergangenen 10 Jahre zu  $3\frac{1}{2}\%$ . Dabei ergaben sich vom Jahre 1840 bis zum Jahre 1880 folgende Werte per ha:

Im Jahre 1840	Fr. 782
" " 1850	" 804
" " 1860	" 1159
" " 1870	" 1876
" " 1880	" 2411

Der Kapitalwert der zürcherischen Staatswaldungen hat sich demnach innert der 50 Jahre von 1830 bis 1880 mehr als verdreifacht, und zwar ohne daß dafür Opfer gebracht wurden. Die Ausgaben für die Verbesserungen der Waldungen, die Holzernte und die Verwaltung wurden jeweilen aus den Einnahmen gedeckt, der Reinertrag ist daher ein unbelasteter, er repräsentiert die Rente des Waldbodens und der vorhandenen Holzvorräte.

Innert dem gleichen Zeitraume haben die ausgeliehenen Geldkapitalien, abgesehen von den nie ganz zu vermeidenden Verlusten, eine Entwertung von mindestens 50 % erlitten. In den 1830er Jahren konnte eine bescheidene Familie ihre Bedürfnisse aus den Zinsen eines Kapitals im Betrage von Fr. 50,000 mindestens ebenso gut oder besser befriedigen, als in den 1870er Jahren mit den Zinsen eines Kapitals von Fr. 100,000. Wer in den 1830er Jahren für 50,000 Franken Wald ankaufte, ist jetzt sechsmal reicher als derjenige, welcher damals die gleiche Summe auf gute Hypothek ausgeliehen hat, überdies sind ihm schon seit mindestens 20 Jahren größere Zinsen eingegangen. Daraus wird man wohl schließen dürfen, daß derjenige, welcher heute seine Waldungen verkauft und den Erlös auf gute Hypothek ausleiht, nach 50 Jahren viel ärmer sein wird als derjenige, welcher dieselben behält."

Die Forstreserve bildet ein besonderes Steuerobjekt. Die Beträge, welche ihr aus dem Waldertrag zugewiesen werden, sind als Nichtbetriebsausgaben und die Rückzüge als Nichtbetriebseinnahmen der Waldfasse zu behandeln. Die Waldrente würde nämlich nicht durchwegs voll erfaßt werden, wenn die Speisung der Forstreserve aus dem Waldertrag als Betriebsausgabe und die Rückzüge aus der Reserve als Betriebseinnahmen gebucht würden, weil die Forstreserve, wie die Erträge außerordentlicher Schläge, mit oberbehördlicher Bewilligung ganz oder teilweise auch zu nicht forstlichen Zwecken verwendet werden darf. — Auch



die Zinsen der Forstreserve, welche in die Waldfasse eingeführt werden, sind als Nichtbetriebseinnahmen der letztern zu behandeln, weil — wie bereits bemerkt — solange sie besteht, die Forstreserve ein besonderes Steuerobjekt bildet.

Dem Verlangen auf Anerkennung eines Teils der Besoldungen der Gemeinderatsmitglieder und des Gemeindeforschreibers als Betriebsausgaben wurde nicht entsprochen, weil nach § 6 G. St. G. mit einer solchen Zuwendung an die Einwohnergemeinde nicht die Waldfasse, sondern die Ortsbürgergutskasse zu belasten wäre. Zudem liegt nach § 8 des Forstgesetzes nicht dem Gemeinderat, sondern dem Gemeindeförster die Bewirtschaftung des Waldes ob, welche nach § 5 F. G. vom Kreisförster zu leiten ist. Dem Gemeinderat steht nur die Aufsicht zu. Mit dem gleichen Recht könnte ja auch der Staat einen Teil der Besoldungen des Regierungsrates und des Staatschreibers bei der Steuerbewertung der Staatswaldungen als Betriebsausgaben ansprechen. Tatsächlich hat er nicht einmal einen Teil der Besoldungen des Finanzdirektors und des Oberförsters berücksichtigt.

Am meisten wurde die Beweisführung mit dem Verkehrswerte beanstandet, welcher Wert nach der Staatsverfassung in erster Linie zu berücksichtigen gewesen wäre. Es wurde geltend gemacht, einen solchen Wert gebe es für die öffentlichen Waldungen gar nicht, weil sie dem Verkehr entzogen wären. Dabei wurde außer acht gelassen, daß das Gesetz die Veräußerung der Gemeindewaldungen nur bedingt verbietet (Art. 35 B. G. § 20 F. G.). Im weitem wurde geltend gemacht, daß die Boden- und Holzpreise bedeutend sinken würden, wenn die Waldungen verkauft und geschlagen würden — abgesehen vom Raubbau, der damit gefördert würde. Auch dieser Einrede konnte kein Gehör geschenkt werden, denn mit ähnlicher Einrede könnte die Gesamtheit der steuerpflichtigen Liegenschaftsbesitzer sich gegen die Anwendung des Verkehrswertes wenden, weil — wenn alle Besitzer auf einmal verkaufen wollten — nicht nur die Waldungen, sondern auch alle übrigen Liegenschaften unter das sinken würden, was man unter „Verkehrswert“ versteht. Die Staatsverfassung verlangt die Anwendung des Verkehrswertes ohne Rücksicht auf die Menge der Liegenschaften, deren Art und Umfang, sowie unbekümmert darum, ob der Eigentümer die Liegenschaft verkaufen kann, darf oder will. Selbstredend können zum Vergleich des in Rechnung gesetzten Verkehrswertes nur Verkäufe und Käufe größerer Waldkomplexe herangezogen werden. An solchen sind im Aargau aus jüngster Zeit zwei zu verzeichnen.

1. Nach dem Kriege erwarb eine Gemeinde in zwei Zügen, nämlich im Tiefkonjunkturjahr 1922 und im Jahr 1924 zusammen 40,5914 ha (11,1005 ha + 29,4909 ha) Privatwald mit einem durchschnittlichen Holzvorrat von 250 m<sup>3</sup> per ha, fast ausschließlich Nadelholz, um Fr. 326,000

gleich Fr. 8031 per ha mit Holzbestand oder Fr. 32.12 per m<sup>3</sup> mit Grund und Boden.

2. Vor dem Kriege, 1913, erwarb der Staat aus öffentlicher Hand 19,95 ha mit einem durchschnittlichen Holzvorrat von 168 m<sup>3</sup> per ha, wovon 30 % Laubholz, um Fr. 68,000 gleich Fr. 3409 per ha mit Holzbestand oder Fr. 20.29 per m<sup>3</sup> mit Grund und Boden.

Im Vergleich mit diesen Erwerbungen kann der Verkehrswert der Waldungen der 95 Rekurrenten, welcher mit Fr. 6843 per ha samt Holzbestand (227 m<sup>3</sup>) oder mit Fr. 30.14 per m<sup>3</sup> mit Grund und Boden in Rechnung gestellt wurde, nicht als überseht bezeichnet werden.

Dabei ist zu beachten, daß der Bodenwert nach freiem Ermessen, der Holzwert aber aus naheliegenden Gründen nicht mit dem Abtriebswert — Bruttoeinnahmen weniger Ernte- und Verkaufskosten — sondern mit dem Produktionswert — Bruttoeinnahmen weniger alle Kosten, also auch weniger Verwaltungs-, Kultur- und Begebaukosten usw. — eingestellt wurde.

Die Einstellung des Bodenwertes nach freiem Ermessen für Steuerzwecke aber ist zu verwerfen. Wohl hat sie im großen Durchschnitt zu einem annehmbaren Werte — 16,24 Rp. per m<sup>2</sup> — und im einzelnen zu keinen übertriebenen Werten geführt, aber eine nachweisbar objektive Einschätzung ist sie doch nicht. Zwangsläufig drängt sich einem das Verlangen auf, den Bodenwert aus der kapitalisierten Walddrente abzuleiten. Wieviel entfällt von dieser auf den Bodenwert? Um diese Frage beantworten zu können, muß vorab festgestellt werden, daß die Bäume nicht nur dem Boden, sondern auch der Luft Baustoffe entnehmen, so daß in der kapitalisierten Walddrente die Wachstumsenergien des Bodens, der Luft und der Samenförner enthalten sind. Zur Erzeugung des Waldes müssen alle drei Energien zusammenwirken, eine oder nur zwei vermögen noch keinen Wald zu erzeugen. Und jede dieser drei Energien wird durch das Licht ausgelöst. Ohne Licht arbeitet weder der Boden, noch die Luft, noch das Samenforn. Man kann deshalb den Faktor Licht in der Formel vor die Klammer setzen, wie es seiner außerirdischen Quelle entspricht, und sich mit den irdischen drei Faktoren, dem Boden, der Luft und dem Samenforn, begnügen.

So ergibt sich näherungsweise, daß ein Drittel der kapitalisierten Walddrente auf den Bodenwert entfällt.

Berechnet man nach dieser Formel den durchschnittlichen Bodenwert der Waldungen der 95 Rekurrenten, so kommt man auf 12 Rp. per m<sup>2</sup> beim Ertragswert nach der Holzernte (Fr. 3560 per ha) und auf 16 Rp. per m<sup>2</sup> beim Ertragswert nach dem Holzzuwachs (Fr. 4791 per ha), bei Schwankungen von 4 bis 23 Rp., bzw. von 6 bis 28 Rp. per m<sup>2</sup>.

Zum Schlusse sei noch bemerkt, daß das Obergericht in seinen jüngsten Urteilen über die eingereichten Steuerrefurse die Neuschätzungen

wegen einem Formfehler aufgehoben hat; auf die Materie selbst ist es nicht eingetreten.

Um folgende, weder im Gesetz, noch durch richterlichen Spruch grundsätzlich geregelte Punkte dreht sich somit der Streit weiter :

1. Um die Zahl der Jahre, deren Betriebsergebnisse für die Steuer-einschätzung maßgebend sein sollen;
2. um die Frage, ob die Holzernte oder der Holzzuwachs den Berechnungen zugrunde gelegt werden soll;
3. um den Kapitalisierungszinsfuß und
4. um die Frage, ob und inwieweit die Forstbeamten, welche zzt. von Amtes wegen zur Steuerveranlagung nichts zu sagen haben, zu den Waldschätzungen herbeigezogen werden sollen.

M a r a u, im Juni 1928.

W a n g e r.

---

## **Das Sparen und die Rendite in der schweizerischen Forstwirtschaft.**

Von H a n s B u r g e r.

In der letzten Zeit wird unseren Forstbeamten von den vorgesetzten Behörden immer wieder in Erinnerung gerufen : Sparen, sparen ! Unsere Wälder müssen rentieren.

Was heißt sparen ? In unserem Fall kann sparen nur den Sinn haben, mit den einmal gegebenen Mitteln möglichst viele und tüchtige Arbeit zu leisten oder eine notwendige Arbeit möglichst vollkommen mit dem geringsten Aufwand von Mitteln auszuführen.

In diesem Sinn wurde in der Forstwirtschaft eigentlich schon immer bis an die Grenze des Zulässigen gespart. Werden aber dringend notwendige forstliche Arbeiten, handle es sich nun um direkte Waldpflege oder Wegebauten, Verbauungen und Aufforstungen usw., unter dem Deckmantel des Sparens nicht ausgeführt, so kann man nicht mehr von Sparsamkeit sprechen; man muß es schon mehr als eine Pflichtvernachlässigung bezeichnen, für die uns die Nachwelt einmal verantwortlich machen wird. Stillstand ist in unserem Fall immer Rückschritt.

Wenn man ein Haus unter der Vorgabe des Sparens so schlecht unterhält, daß es schließlich in sich zusammenfällt, so ist das ungefähr die gleiche Art der Sparsamkeit, wie wenn man dem Wald die notwendige Pflege versagt. Zugegeben, die Schäden am Wald zeigen sich erst später. Unsere Sünden wirken sich dafür aber auch um so nachhaltiger aus für unsere Kinder und Kindeskinde.

Rentieren soll unser Wald. Kann er das privatwirtschaftlich und ist es volkswirtschaftlich notwendig ?