

**Zeitschrift:** Schweizerische Zeitschrift für Forstwesen = Swiss forestry journal = Journal forestier suisse  
**Herausgeber:** Schweizerischer Forstverein  
**Band:** 79 (1928)  
**Heft:** 12

**Artikel:** Zur Besteuerung von Gemeindewaldungen  
**Autor:** Gautschi  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-767715>

### **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:** 01.05.2026

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

Daß dabei die ökonomischen Gesichtspunkte mit der Verjüngungstechnik in Konflikt geraten können, ist wohlbekannt.

Keine oder mit Buchen durchsetzte Eichenjungbestände bis zu etwa 30jährigem Alter erfreuen das Auge. Es ist sehr zu begrüßen, daß die Eiche nicht mehr als Nischenbrödel, bzw. als Opfer einer extremen und einseitigen Rentabilitätstheorie behandelt, sondern daß sie ihrer Bedeutung gemäß bewertet wird.

Von den ausgedehnten Freiburger Stadtwaldungen ist der Mooswald mit 825 ha Fläche — früher als Mittelwald bewirtschaftet — seit 1900 in Ueberführung zu Eichenhochwald begriffen, unter Beimischung der Buche und anderer Laubhölzer. Neuerdings — seit 1927 — soll er durch Keilschirmschlag in einen zweihiebigen Hochwald umgewandelt werden.

Auch hier findet die natürliche Verjüngung der Eiche eine verständnisvolle Berücksichtigung und Begünstigung.

Die herrliche Lage und Umgebung des so überaus sympathischen Stadtbildes von Freiburg wird durch seinen fast geschlossenen Kranz walddeschmückter Höhen freundlich eingerahmt und verschönert.

\* \* \*

Jedes der besuchten acht Forstreviere verkörpert einen gewissen Typus in standörtlicher, volkswirtschaftlicher Beziehung, wie auch in forsttechnischer Hinsicht; alle besitzen ihren besondern Charakter und Werdegang und haben ihre speziellen Aufgaben zu erfüllen.

Allen werden wir in dankbarer Erinnerung an die genossene Gastfreundschaft stets ein sympathisches Interesse bewahren, den ernstesten Landschaftsbildern des Schwarzwaldes nicht minder als denjenigen der „Rosen und Reben am sonnigen Rhein“.

---

## Zur Besteuerung von Gemeindewaldungen.

Von Dr. G a u t s c h i, Stadtschreiber, Aarau.

In Nr. 7/8, S. 206 und ff., des Jahrganges 79 dieser Zeitschrift macht Herr Kantonsoberröster Wanger in Aarau über die Steuereinschätzung in den Staats- und Gemeindewaldungen des Kantons Aargau interessante und zum Weiterstudium anregende Mitteilungen. Seit dem Kriege sind vielerorts die Steueransprüche des Staates und der Gemeinden stark gewachsen, und es sind darum namentlich auch die Gemeindewaldungen in vermehrtem Maße zu Steuerleistungen herangezogen worden. In Aarau betragen beispielsweise 1916 die Steuern der Gemeindewaldungen 7 % der gesamten Betriebsausgaben, letztes

Jahr 12,5 %, also beinahe das Doppelte. Absolut haben sie sich in diesem Zeitraum von Fr. 2963 auf Fr. 11,681, also um ungefähr das Vierfache vermehrt. Die Entwicklung nach oben ist jedenfalls noch nicht abgeschlossen. Nach den Berechnungen des Oberforstamtes würde sich die Steuer um weitere Fr. 2600 erhöhen. Es verlohnt sich daher schon, den Steuerfragen gebührende Aufmerksamkeit zu widmen. In dieser Hinsicht bedürfen die Ausführungen des Herrn Oberförster Wanger der Ergänzung und der Berichtigung.

1. Das Staatssteuergesetz des Kantons Aargau, wonach u. a. bei Schätzung der Waldungen „auf die Bestandesmasse an Holz“ Rücksicht genommen werden soll, stammt aus dem Jahre 1866. Seither haben sich auf dem Gebiete des Forstwesens grundlegende Aenderungen vollzogen, die sich auch steuerrechtlich auswirken müssen. Vor 60 Jahren herrschte noch der Kahlschlag, der ein allmähliches Wachstum des Holzbestandes von 0 bis zum Maximum (unmittelbar vor dem Kahlschlag) bedingte, worauf dann das plötzliche Zurücksinken auf Null und ein neuer Aufstieg erfolgten. Seit ungefähr 20 Jahren ist nun aber in wachsendem Maße an Stelle des Kahlschlages das Prinzip des allmählichen Abtriebes und der natürlichen Verjüngung getreten, das, wenn es einmal konsequent durchgeführt ist, nicht diese beständige Veränderung im Holzbestand bedingt, sondern eine Art Gleichgewichtszustand schafft. Es ist verständlich, daß man im Jahre 1866 steuerrechtlich auf die Bestandesmasse an Holz Rücksicht nehmen mußte, heute ist das nicht mehr im gleichen Maße nötig.

2. Eine weitere Aenderung ist in den Besitzesverhältnissen eingetreten. Gegenwärtig befinden sich ungefähr 75 % der Waldungen im Besitz des Staates und namentlich der Gemeinden. Seit altersher war der Waldbesitz der Ortsbürgergemeinden beträchtlich. Die Ortsbürgergemeinden haben sich zumeist aus den Markgenossenschaften, das sind ursprüngliche Geschlechtsverbände, welche die gemeinsame Bewirtschaftung von Grund und Boden betrieben, entwickelt. Sie behielten die Waldgrundstücke in Gemeineigentum, als die Allmenden aufgeteilt wurden und das Kulturland in Privateigentum überging. Aber ein beträchtlicher Teil der öffentlichen Waldungen ist auch nachher durch Kauf erworben worden; und es wird voraussichtlich der öffentliche Waldbesitz immer noch zunehmen; denn es ist eine bekannte Tatsache, daß Staat und Gemeinden mit ihrem geschulten Forstpersonal und der planmäßigen Bewirtschaftung, welche allein dem Besitzer von größeren Waldkomplexen möglich ist, bedeutend besser, nach der Statistik ungefähr doppelt so gut wirtschaften als die Privaten. Diese Entwicklung wird durch das Prinzip der natürlichen Verjüngung allem Anschein nach noch gefördert werden. Das hat nun aber auch steuerrechtliche Folgen insofern, als es je länger je schwieriger wird, den sogenannten Verkehrswert von Holzland festzu-

stellen; denn der Verkehrswert von Liegenschaften ist ähnlich wie der Markt- und Börsenpreis von Waren, der Mittelwert aus Käufen und Erbchaftsteilungen. Wenn es aber keine oder nur ganz vereinzelte Käufe gibt und keine Erbteilungen wie bei öffentlichem Eigentum, das „in toter Hand“ sich befindet, ist ein solcher Mittelwert nicht bestimmbar. In gleichem Maße aber, in dem die Bestimmung des Verkehrswertes größere Schwierigkeiten bereitet, erleichtert sich die Festsetzung des Ertragswertes. Seit Jahrzehnten nutzen Staat und Gemeinden ihre Waldungen nach einheitlichem Wirtschaftsplan. Alle 10 Jahre wird eine Hauptrevision mit genauer Bestandesaufnahme und eingehenden Zuwachsberechnungen vorgenommen. Auch über die Holzverkäufe und die Abgabe von Holz an die Bürger und zu andern Zwecken wird genau Buch geführt. Je länger und je mehr das konsequent durchgeführt wird, desto leichter ist es, den Ertragswert genau festzustellen.

In dieser Beziehung besteht ein bemerkenswerter Gegensatz zwischen Waldgrundstücken einerseits und Kultur- und Baugrundstücken andererseits. Bei letzteren, die vorzugsweise im Privateigentum stehen und deshalb dem Handel und Wandel unterliegen, ist naturgemäß der Verkehrswert leichter zu bestimmen als der Ertragswert, und das hat denn auch in Art. 618, Abs. 2, des Zivilgesetzbuches seinen Ausdruck gefunden, wonach, wenn der in Erbteilungen über landwirtschaftliche Grundstücke zugrunde zu legende Ertragswert nicht genügend bekannt ist, er drei Viertel des Verkehrswertes beträgt. Das muß natürlich auch seine Wirkungen ausüben im Steuerrecht. Das Steuergesetz und nicht minder die Steuerpraxis müssen die Steuerberechnungen auf einfache, klare, leicht und sicher zu handhabende Grundsätze stützen, sonst entsteht Willkür. Eine klare, gerechte und leicht zu handhabende Berechnung gewährt nun allein der Reinertragswert nach der Holzernte. Es hat daher seine volle Berechtigung, daß eine Anzahl von Forstmännern der letzten Zeit die Besteuerung nach dem Ertragswerte fordern (vgl. z. B. M. Endres, Prof., München, „Forstpolitik“, 2. Aufl., 1922, S. 879 und ff.: „Den Maßstab für die Vermögenssteuer kann nur die Rendite (der Reinertrag) bilden . . . Diese Rendite ist anzusehen als der Zins eines Kapitals, den jedes sicher und bequem angelegte Kapital in der Gegenwart abwirft, d. i. der Zins, der dem landesüblichen Zinsfuß entspricht.“ Graf (in dieser Zeitschrift, 79. Jahrg., S. 142): „Einen wirklichen Verkehrswert gibt es nicht, der Ertragswert ist das richtige.“ Felber („Die Besteuerung der Waldungen in der Schweiz“) in längeren Ausführungen am Schlusse. Für Bern auch Schlüter: „Das Steuerobjekt und seine Bemessung in der direkten Besteuerung der A.-G. im Kt. Bern“, S. 32.

3. Nun ist freilich richtig, daß, wie Herr Wanger ausführt, in erster Linie die gesetzlichen Vorschriften, nicht die forstamtlichen Berechnungen

nach steuertechnischen Grundsätzen maßgebend sind. Allein die vom kantonalen Oberforstamt aufgestellten Berechnungen sind ja auch „forstamtliche Bewertungen nach steuertechnischen Grundsätzen“ und werden daher durch diese Bemerkung auch betroffen. Jedes Gesetz bietet für die Auslegung einen gewissen Spielraum und die Auslegung hat so zu geschehen, wie sie der praktischen Vernunft entspricht.

Der große Fehler, der in den Berechnungen des Oberforstamtes steckt (vgl. Seite 207 dieser Zeitschrift), besteht m. E. darin, daß der Ertragswert nicht mit dem in den Jahren 1920 bis 1925 für erstklassige Wertpapiere bestehenden durchschnittlichen Zinsfuß von  $5\frac{1}{2}\%$ , sondern nur mit  $4\%$  kapitalisiert wird. Korrigiert man diesen Fehler, so ergibt sich für die Holzernte von  $116,688\text{ m}^3$  nicht ein Reinertragswert von Fr. 66,165,250, sondern ein solcher von Fr. 48,120,000. Herr Oberförster Wanger rechnet mit dem sogenannten forstlichen Zinsfuß, der ungefähr  $1\%$  weniger beträgt als der landesübliche Zins; wenn man aber das tut, begibt man sich auf den Boden, auf dem der Verkehrswert festgestellt werden soll; denn der sogenannte forstliche Zins ist deshalb geringer als der landesübliche Zinsfuß, weil man den Verkehrswert, der bei Waldungen angeblich immer höher sein soll als der Ertragswert, damit treffen will. Wenn man den Verkehrswert einerseits und den Ertragswert andererseits bestimmen und zwischen beiden ein „billiges Schätzungsverhältnis“ herstellen will, wie der aargauische Verfassungsartikel es verlangt, muß man den Reinertrag gewissermaßen in seiner Reinkultur feststellen oder mit andern Worten, den Begriff, so wie er allgemein in der Wissenschaft feststeht, anwenden und das ist die Berechnung nach dem Zinsfuß für „erstklassige Hypotheken“ (Escher, Kommentar zum Erbrecht, S. 315).

Das Oberforstamt bezieht sich auf ein Urteil des aargauischen Obergerichtes in Sachen der Ortsbürgergemeinde Sulz vom Jahr 1923, wo anscheinend  $4\%$  als richtiger Zinsfuß zur „Berechnung des Ertragswertes“ erklärt worden ist. Allein das ist ein handgreiflicher Irrtum und steht in Widerspruch mit einem andern obergerichtlichen Urteil vom Jahre 1907, wo mit  $4\frac{1}{4}\%$ , dem damaligen landesüblichen Zinsfuß, kapitalisiert wurde. Man muß wissen, wie solche Urteile entstehen. Es kommt immer sehr darauf an, wie der Standpunkt der Parteien begründet wird. Der Richter ist bei neu auftauchenden Fragen nicht sachverständig und stellt auf das Expertengutachten (hier des aargauischen Oberforstamtes) ab, wenn dieses nicht mit ausreichenden Gründen bekämpft wird. Bezeichnenderweise ist denn auch das obergerichtliche Urteil nicht publiziert worden. Offenbar hat der Richter selber das Urteil nicht als geeignet betrachtet, um als Grundlage einer konstanten Spruchpraxis zu dienen.

Nun ist aber auch der sogenannte forstliche Zins von  $4\%$  nicht ge-

eignet, als Grundlage zur Berechnung des Verkehrswertes zu gelten. Endres führt das in seinem oberwähnten Buche sehr schön aus. Wir würden seine Darlegungen hier in extenso folgen lassen, wenn wir den Raum der Zeitschrift nicht noch für andere Erwägungen in Anspruch nehmen müßten. Der Schlußsatz lautet: „Daher ist die Rente nicht mit dem forstlichen, sondern mit dem landesüblichen Zinsfuß zu kapitalisieren, um den Gegenwartswert für den Zweck der Besteuerung festzustellen.“ Im Gegensatz hierzu steht allerdings die Ansicht des zürcherischen Oberforstmeisters und Prof. Elias Landolt, wie sie uns von Herrn Wanger in verdankenswerter Weise vermittelt wird. Allein der Gegensatz ist nur ein scheinbarer. Landolt gründet seine Ansicht auf die Ertragsberechnungen der Jahre 1830 bis 1880. Seither haben sich die Zeiten vollständig gewandelt. In der Mitte des vorigen Jahrhunderts begannen die Industrialisierung des Wirtschaftslebens und der Bau der Eisenbahnen, welche den Holzbedarf stark steigerten, die Holzpreise in die Höhe trieben und so die eigentliche Ursache der gewaltigen Steigerung des Kapitalwertes der zürcherischen Waldungen bildeten. Auch die Forstwissenschaft, die ja ihre eigentliche Wirksamkeit erst mit der Gründung des Polytechnikums entfaltet hat, wird mächtig zur Hebung des Ertrages und damit zur Werterhöhung des Holzlandes beigetragen haben. Allein es ist ganz ausgeschlossen, daß diese Steigerung heute nur in annähernd gleichem Tempo weitergeht. Der Ertrag namentlich von Waldungen, die durch forstwissenschaftlich geschultes Personal betreut werden, ist bereits so hoch, daß an eine wesentliche Steigerung gar nicht zu denken ist. So betragen die Nutzungen in den öffentlichen Waldungen der Schweiz von 1920 bis 1924 3,6 m<sup>3</sup>, in den technisch bewirtschafteten Gemeindewaldungen 4,6 m<sup>3</sup>, in Marau wegen der günstigen Lage zur Stadt 8,8 m<sup>3</sup> (Rechenschaftsbericht der Gemeindeverwaltung Marau 1927, Seite 88), in Privatwaldungen bedeutend weniger. Es mag der forstliche Zins ganz oder teilweise da gerechtfertigt sein, wo der Ertrag wegen unsachgemäßer Bewirtschaftung hinter dem technisch erzielbaren Gewinn zurückbleibt, nicht aber da, wo bereits ein hoher Ertrag erwirtschaftet wird und damit ein hoher Ertragswert zur Besteuerung kommt. Bei diesen deckt sich, wie auch Endres ausführt, der Vermögenswert mit dem Ertragswert; es ist für diese anzunehmen, daß der Verkehrswert mit dem Ertragswert übereinstimmt. Auch Bern rechnet so, indem es die mittlere Ertragsfähigkeit nur bei nachhaltiger Bewirtschaftung zugrunde legt. Auf keinen Fall geht es an, diesen forstlichen Zinsfuß von 4 % schablonenhaft auf alle Fälle anzuwenden, um damit diejenigen Waldbesitzer, die läßig und unsachlich wirtschaften, zu belohnen und diejenigen zu bestrafen, welche durch sachkundigen, umsichtigen und planmäßigen Betrieb das technisch Höchstmögliche aus dem Walde herausbringen. Das würde auch

in direktem Gegensatz zum Gesetz stehen, das die Berücksichtigung der konkreten Verhältnisse verlangt.

4. Zur Feststellung des Verkehrswertes verwendet das Oberforstamt aber neben diesem forstlichen Zins auch den Marktpreis des stehenden Holzes. Allein dieses Holz kann schon deshalb keinen Marktpreis haben, weil es nach Gesetz nicht geschlagen werden darf. Es ist auch unrichtig, den Wert dieses Holzes gleich zu berechnen wie denjenigen von schlagreifem Holz; schon die Holzhauerlöhne würden im Verhältnis zum Ertrage ganz andere Ziffern ergeben und, wenn man einen Kahlschlag durchführen würde, müßte man auch die Kosten der Wiederanpflanzung in Rechnung stellen. Das alles würde zu Willkürlichkeiten führen. Weitere Ausführungen erübrigen sich, weil das Forstamt selber tatsächlich diese Berechnungsart nicht anwendet.

5. Weniger leicht ist eine zweite Berechnung des Ertragswertes zu widerlegen, nämlich diejenige nach dem *H o l z z u w a c h s*. Da die jährliche Holzernte der Waldungen der Beschwerdeführer mit 116,686 m<sup>3</sup> unter der durchschnittlichen jährlichen Gesamtwuchsleistung stand, welche auf 157,049 m<sup>3</sup> berechnet worden ist, so ist der Ertragswert nach der Gesamtwuchsleistung bedeutend höher, nämlich statt Fr. 48,120 Fr. 64,765. Es scheint in der Tat auf den ersten Blick nicht unbillig, daß man den Ertragswert nach dem Holzzuwachs feststellt. Der Kanton Bern steht z. B. auf diesem Standpunkt. Er stellt ab auf die „mittlere Ertragsfähigkeit“ und zieht zu deren Festlegung die Wirtschaftspläne in Berücksichtigung (Schlüter, S. 32). Ohne hierüber eine abschließende Meinung zu äußern, scheint mir aber doch die Berechnung nach der Holzernte die richtigere zu sein. Den Wert der Holzernte kann man fast genau feststellen, während die Bewertung des Holzzuwachses doch mehr oder weniger auf Mutmaßungen beruht, also Anlaß zu Willkürlichkeiten geben kann. Es ist auch vom Standpunkt der Gemeindeverwaltung aus zweckmäßiger, wenn der Steuerertrag nach den wirklichen Einnahmen bestimmt wird. Wird viel Holz verkauft, bringt auch eine höhere Steuerleistung den Voranschlag nicht aus dem Gleichgewicht. Namentlich ist aber zu berücksichtigen, daß der Staat auch bei der Steuerleistung nach der Holzernte doch dasjenige erhält, was ihm gehört. Es ist ganz ausgeschlossen, daß der Holzzuwachs stets größer sein kann als die Holzernte. Einmal muß doch der Moment kommen, wo das Holz geschlagen werden muß und dann automatisch die höhere Besteuerung eintritt und das nachgeholt wird, was früher nicht besteuert wurde. Es scheint eher von Zufälligkeiten abzuhängen, ob der Holzzuwachs oder die Ernte größer ist. Bei sinkender Konjunktur wird man mit dem Holzfällen zurückhalten, um dann später eine vermehrte Einnahme zu erzielen, von der auch die Steuer bezahlt werden muß. Es kann daher die Berechnung nach dem Ertragswerte für den Staat unter

Umständen vorteilhafter sein. Und endlich kann sich bei Berechnung nach dem Holzwert auch eine Unstimmigkeit daraus ergeben, daß die Steuerperioden im Aargau sechs Jahre dauern, während die Hauptrevisionen nur alle 10 Jahre stattfinden, so daß man in der Zwischenzeit über den Zuwachs im unklaren ist und nicht berechnen kann, wie groß er durchschnittlich in der sechsjährigen Steuerperiode ist. Man wäre gezwungen — wie das in Bern geschieht — der Ertragsberechnung den 10jährigen Durchschnitt zugrunde zu legen; das würde aber unserm Gesetz widersprechen.

Die Fragen, die Herr Wanger am Schlusse seines Aufsatzes stellt, würde ich also wie folgt beantworten :

1. Der Ertragswertberechnung ist die Holzernte, nicht der Holzzuwachs zugrunde zu legen.
2. Der Kapitalisierungszinsfuß ist gleichzusetzen dem Zins von Werttiteln mit erstklassiger Sicherheit.
3. Bei Gemeindewaldungen, die feststehendermaßen einen wesentlich geringern Ertrag abwerfen, als forsttechnisch möglich wäre, kann zum Ertragswert noch ein Zuschlag gemacht werden, der von Fall zu Fall festzusetzen wäre.
4. Privatwaldungen, bei denen ein Verkehrswert nicht festgestellt werden kann, könnten in die gleiche Wertklasse gebracht werden wie benachbarte Staats- oder Gemeindewaldungen.

Damit würde auch den Anforderungen des Gesetzes Genüge getan. Die Bestandesmasse des Holzes übt entweder sofort oder in absehbarer Zeit ihren Einfluß aus auf die Holzernte, kommt also bei der Besteuerung des reinen Ertragswertes automatisch zum Ausdruck, ebenso die Ertragsfähigkeit des Bodens, die Preise des Holzes und die vorteilhafte Lage des Waldgrundstückes. Ein Verkehrswert für Gemeindewaldungen existiert nicht, kann somit auch nicht berücksichtigt werden.

---

## Mitteilungen.

---

### † Jules Schnyder, alt Kreisoberförster.

Schon wieder hat der unerbittliche Tod einen prächtigen Kernwuchs aus dem Bestand der bernischen Forstleute zu Fall gebracht. Am 9. August starb in seiner Vaterstadt Neuenstadt Jules Schnyder im Alter von 86 Jahren. Wir dürfen es ruhig sagen: der Tod ist als Erlöser an sein Krankenlager herangetreten, denn wir können leicht ermessen, welche Dual den rastlosen Forstmann Schnyder ergriffen haben muß, als er, nach mehr als sechzigjähriger forstlicher Tätigkeit, sein Unver-