
Persistenter Identifier: 026544636_0045
Titel: Bodenreform - 50.1939
Ort: Bibliothek für Bildungsgeschichtliche Forschung des Deutschen
Instituts für Internationale Pädagogische Forschung
Signatur: 02 A 0209
Strukturtyp: PeriodicalVolume
PURL: http://goobiweb.bbf.dipf.de/viewer/image/026544636_0045/1/

in dieser Beziehung nur einen Wert haben, der in gleicher Weise für die Fälle der Besteuerung, der Enteignung und der Beleihung gilt, mag es auch sonst, z. B. als Teil eines Betriebsganzen, eines Fabrikbetriebes oder eines Landguts, anders zu bewerten sein.

Nachdem dies festgestellt ist, erhebt sich die Frage, wie der Grundstückswert, den man im Gegensatz zum heutigen Steuerwert den wirklichen Einheitswert nennen könnte, zu ermitteln sei. Daß der heutige amtliche „Einheitswert“ nicht der wirkliche Einheitswert ist, unterliegt keinem Zweifel. Der Grund liegt darin, daß die steuerliche Bewertung gar nicht den wirklichen Grundstückswert ermitteln will, sondern steuerpolitische Ziele verfolgt; sie vollzieht sich immer im Hinblick auf die zu erhebende Steuer und gelangt deshalb bewußt zu höheren oder niedrigeren Werten, je nachdem die Steuer höher oder niedriger sein soll. So werden für landwirtschaftliche Grundstücke Einheitswerte nach dem Ertrage festgesetzt, die tief unter den gemeinen Werten liegen. Schürf gibt hierfür aufschlußreiche Zahlen. Er hat aus dem Material einer amtlichen Entschuldungsstelle für Westfalen 12 Landverkäufe ausgewählt, „die die Gewähr bieten, nicht zu Schleuderpreisen oder unter außergewöhnlich günstigen preis erhöhenden Bedingungen durchgeführt zu sein.“ Es handelt sich um land- und forstwirtschaftlichen Boden, der nach dem Ertragswert bewertet ist und der auch nicht als Bauland, sondern als landwirtschaftlicher Boden verkauft worden ist. Verglichen ist der Einheitswert 1931, der nach den Vorschriften über die Schuldenregelung zugrunde gelegt werden mußte, mit den Verkaufspreisen, die im Jahre 1937 gezahlt wurden. Die Endsummen sind:

Es wurden verkauft . . .	73, 48, 47 Hektar
Verkaufspreis insgesamt . . .	189 230,75 R.M.
Ertragswert insgesamt . . .	39 402,— R.M.

Der Gesamtpreis der Grundstücke war also fast fünfmal so groß wie der Steuerwert.

Man wird Schürf zustimmen müssen, wenn er die Verwendung des heutigen Ertragswerts eine Irreführung nennt und fordert: „Die Einheitsbewertung ist ohne Rücksicht auf ihre Auswirkung bei den einzelnen an sie anknüpfenden Steuern rein objektiv vorzunehmen; alle steuerpolitischen Gesichtspunkte sind dagegen in den Tarif, in die Gestaltung der Steuerätze zu legen.“

Als Mittel zu einer möglichst richtigen Grundstücksbewertung haben wir von jeher die Selbst-einschätzung vorgeschlagen, die natürlich von der Steuerbehörde nachzuprüfen und nötigenfalls zu berichtigen ist, verbunden mit der Offenlegung der Bodenwerte. Zu demselben Ergebnis gelangt auch Schürf, der es so formuliert: „Es wird sich daher empfehlen, die Bodenwert-schätzung im Wege der Veranlagung durch eine amtliche Schätzungsstelle vornehmen zu lassen, deren Arbeiten sich auf den im übrigen unverbindlichen Selbst-einschätzungen zu gründen haben. Durch Offenlegung der Schätzungsergebnisse und Einspruchsmöglichkeit würde eine letzte Verfeinerung der Einschätzung erreicht werden können.“

Weiterhin erörtert der Verfasser die Schwierigkeiten, die sich ergeben, wenn Teilgrundstücke zu bewerten sind, besonders im Falle der Teilenteignung, und wenn landwirtschaftlicher Boden zu Bauland wird. In diesem letzteren Fall weist er wieder darauf hin, wie nützlich es wäre, den Bodeneigentümer an der Wertfestsetzung

seines Grundstücks zu beteiligen und dabei klarzustellen, daß die Wertfestsetzung sowohl für die Zwecke der Besteuerung als auch der Enteignung und Beleihung gleichermaßen gelten soll.

Hier wäre noch einzufügen, daß bei einer Enteignung eines Grundstücks zugleich der Enteignungs- und Steuerwert der Nachbargrundstücke in einem gewissen Umkreis für eine längere Zukunft festgesetzt werden müßte, um dem vorzubeugen, daß bald nach Errichtung der öffentlichen Anlage oder der Siedlung, für die jenes Grundstück enteignet worden ist, die Bodenwerte der Umgebung in die Höhe schnellen. Man weiß, daß heute die Fortsetzung des Siedlungswerts gerade durch die Bodenpreissteigerungen erschwert oder verhindert wird, die durch die erste Siedlung hervorgerufen worden sind.

Zum Schluß untersucht Schürf, wie der Vorschlag „Enteignungswert gleich Steuerwert“ mit den neuen Grundsätzen für die Enteignungsschädigung in Einklang gesetzt werden kann. Es handelt sich hier um die Forderung, daß die Enteignungsschädigung sich nach der Lage und Tragfähigkeit der Gemeinschaft, nach der Störung des Enteigneten in seiner Ordnungslage und nach der Art des enteigneten Gutes richten soll. Im Mittelpunkt soll stehen „die Erhaltung der gesellschaftlichen Stellung, die Existenz des durch die Enteignung Betroffenen innerhalb der Gemeinschaft“. Auch unter diesem Gesichtspunkt ist eine Entschädigung natürlich nicht ohne feste Wertbegriffe durchzuführen, und hier will nun Schürf den — berechtigten — Steuerwert „als Grundwert, als ersten Anhaltspunkt, als Entschädigungsgrundlage“ gelten lassen, als „untere Grenze“. Dagegen soll die obere Grenze offen bleiben.

Diese Lösung kann nicht befriedigen, denn sie würde es unmöglich machen, die Höhe der Entschädigung bei der Enteignung im voraus zu bestimmen. Die Erfahrung hat aber gelehrt, daß viele an sich berechnete Enteignungen unterbleiben mußten, weil die Höhe der Entschädigung ungewiß war und man sich scheute, ein Enteignungsverfahren einzuleiten, dessen finanzielle Wirkung man nicht übersehen konnte. Für die Enteignungspraxis ist die Vorausbestimmbarkeit der Entschädigungshöhe höchst wichtig. Die Gleichsetzung des Enteignungswerts mit dem — berechtigten — Steuerwert würde für die Praxis ihren Wert verlieren, wenn der Steuerwert nur die untere Grenze für die Entschädigung bilden soll. Es wird doch nichts anderes übrig bleiben, als daß über dem Steuerwert ein Spielraum von 10 oder 20% gesetzlich festgelegt wird, innerhalb dessen die „gesellschaftliche Stellung“ des von der Enteignung Betroffenen berücksichtigt werden kann, wenn man nicht allgemein einen Zuschlag von 10 oder 20% gewähren will. Diese letzte, von uns vorgeschlagene Regelung würde sich zwar den neuen Grundsätzen weniger fein anpassen, aber doch im großen Durchschnitt diesen Grundsätzen entsprechen und vor allem von vornherein Klarheit über die Höhe der Entschädigung schaffen.

Die Wohnungsverhältnisse in Sachsen

Eine Tagung der Arbeitskammer Sachsen in Dresden befaßte sich mit dem Thema „Förderung der Arbeiterwohnstätten“, zu dem u. a. Regierungsdirektor Riemer bemerkenswerte Angaben über den Wohnungsbedarf und die