

GUY BÄR

Die Verkehrswertbesteuerung
der Liegenschaften
als Mittel der Bodenpolitik

VERLAG PAUL HAUPT BERN UND STUTTGART

Inhaltsverzeichnis

/.	<i>Die Liegenschaftsbesteuerung in der Schweiz</i>	15
A.	Die Vermögenssteuer auf Liegenschaften.	15
1.	Allgemeines.	15
2.	Die Unterscheidung verschiedener Bodenkategorien.	16
3.	Die Kriterien der Grundvermögensbewertung.	17
4.	Das Steuermass.	23
B.	Die Sondersteuern auf Liegenschaften.	26
C.	Die Grundstückgewinnsteuern.	29
D.	Die Besteuerung des Eigengebrauch von Liegenschaften.	32
E.	Die deutsche Baulandsteuer.	37
//.	<i>Das Wesen und die Formen der Verkehrswertbesteuerung der Liegenschaften</i>	41
A.	Der Begriff der Verkehrswertbesteuerung	41
B.	Die Verfahren der Bewertung.	41
1.	Grundsätzliches.	41
2.	Organisatorische Massnahmen.	49
C.	Die Formen der Verkehrswertbesteuerung der Liegenschaften.	56
1.	Die integrale Verkehrswertbesteuerung.	56
2.	Die partielle Verkehrswertbesteuerung.	58
a.	Die Ausklammerung der Landwirtschaft	58
b.	Die Ausklammerung der Kleineigentümer.	61
c.	Die Ausklammerung der Baulandreserven.	62
d.	Die Beschränkung der Verkehrswertbesteuerung auf unüberbaute Liegenschaften.	64
e.	Die Beschränkung der Verkehrswertbesteuerung auf erschlossene (baureife) Liegenschaften.	65
f.	Die Beschränkung des Verkehrswertprinzips auf die Grundvermögensbesteuerung	66
///.	<i>Die allgemeine Beurteilung der Verkehrswertbesteuerung durch die Finanzwissenschaft und die Steuerrechtslehre</i>	68
IV.	<i>Die Ziele der Verkehrswertbesteuerung der Liegenschaften</i>	73
A.	Die von den Befürwortern der Verkehrswertbesteuerung genannten Ziele.	73
1.	Die Schaffung eines funktionsfähigen Bodenmarktes.	73
2.	Das bodenpreispolitische Ziel.	75
B.	Weitere bodenpolitische Ziele.	77

1.	Die Bekämpfung der Besitzeskonzentration und der Entpersönlichung des Grundeigentums.	77
2.	Die Bekämpfung der Bodenspekulation.	78
3.	Die Garantie des privaten Grundeigentums.	80
4.	Die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes.	82
5.	Die Schaffung einer Raumordnung.	84
C.	Ziele nichtbodenpolitischer Art.	86
V.	<i>Die Zielkonformität der Verkehrswertbesteuerung und die Frage allfälliger Nebenwirkungen</i>	87
A.	Die Frage der bodenpreispolitischen Zielkonformität.	87
1.	Bei integraler Verkehrswertbesteuerung.	87
a.	Mikroökonomische Untersuchung.	89
aa.	Das Beispiel einer unüberbauten städtischen Liegenschaft.	89
bb.	Das Beispiel einer landwirtschaftlichen Liegenschaft in Stadtnähe.	94
cc.	Das Beispiel eines städtischen Einfamilienhauses.	99
dd.	Zusammenfassung.	103
b.	Makroökonomische Untersuchung.	104
c.	Schlussfolgerungen.	109
2.	Bei partieller Verkehrswertbesteuerung.	114
B.	Die Eignung zur Erreichung der übrigen bodenpolitischen Ziele.	118
1.	Die Verkehrswertbesteuerung als Mittel gegen Konzentration und Entpersönlichung des Grundeigentums.	118
2.	Die Verkehrswertbesteuerung als Mittel der Spekulationsbekämpfung.	121
3.	Die Verkehrswertbesteuerung im Lichte der Eigentumsgarantie.	122
4.	Die Verkehrswertbesteuerung als Mittel zur Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes.	126
5.	Die Verkehrswertbesteuerung im Lichte der landesplanerischen Ziele.	129
C.	Die Verkehrswertbesteuerung im Lichte der steuerpolitischen Grundsätze.	130
1.	Die Erhebungsbilligkeit der Verkehrswertbesteuerung.	130
2.	Die Rentabilität der Verkehrswertbesteuerung.	131
3.	Die Entrichtungsbilligkeit der Verkehrswertbesteuerung.	132
4.	Verkehrswertbesteuerung und Lasterleichterung.	132
5.	Die Neutralität der Verkehrswertbesteuerung.	134
6.	Die konjunkturpolitische Wirksamkeit der Verkehrswertbesteuerung.	135

7.	Die verteilungspolitische Wirksamkeit der Verkehrswertbesteuerung.	138
8.	Verkehrswertbesteuerung und Achtung der privaten Sphäre ..	140
D.	Zur Frage möglicher Nebenwirkungen der Verkehrswertbesteuerung	141
VI.	<i>Zur Frage der Systemkonformität der Verkehrswertbesteuerung ...</i>	145
VII.	<i>Zusammenfassung der Ergebnisse und Schlussfolgerungen.</i>	• 149
	Anmerkungen.	153
	Literaturverzeichnis.	173