

3. Bericht des Ausschusses wegen Grund- und Gebäudesteuer.

Mitglieder: Fr. Altes, Fr. Amelung, Minna Bahnson, Dr. Böhmert, H. Edermanns, D. Köhler (dafür später E. A. Nicolaus), J. Kühl, W. Leymann, H. Meister.

Senatskommissar: Senator Knieß, beigeordnet Vortragender Rat Dr. Müllershausen.

I. Aenderung des Gesetzes vom 19. Juni 1915, betreffend die amtliche Schätzung des Kapitalwertes von Grundstücken und des Versicherungswertes der Gebäude.

Der Senat hat der Bürgerchaft einen Gesetzesentwurf über eine Abänderung des vorgenannten Gesetzes zugehen lassen, der eine Erhöhung der Schätzungswerte der Gebäude auf 180 Prozent des Schätzungswertes von 1914 vorsieht. Diese Erhöhung wird damit begründet, daß die im Gesetz vom 8. April 1920 vorgenommene Erhöhung der Friedensschätzungswerte um 20 Prozent sich nicht als ausreichend erwiesen habe. Die Vormundschaftsbehörde und die beiden Sparkassen hätten sich mit der Erhöhung einverstanden erklärt, da anzunehmen sei, daß bei einem Zwangsverkauf mindestens das Friedensstatat erzielt werde. Es sei mit Sicherheit anzunehmen, daß eine Beleihung bis zu 50 Prozent des neuen Schätzungswertes (90 Prozent des Friedensstatates) für mündelsicher gehalten werde, so daß für die Eigentümer eine größere Beleihbarkeit der Grundstücke erzielt werde. Mit dem Gesetze sei eine steuerliche Mehrbelastung verbunden, die durch Abwälzung auf die Mieter Veranschlagt werden könne.

Die Bürgerchaft hat die Vorlage (Verh. S. 802) am 3. November 1922 an den unterzeichneten Ausschuß verwiesen und insbesondere ersucht, sich darüber zu äußern, ob es geraten erscheint, eine Erhöhung der amtlichen Schätzung des Kapitalwertes der Gebäude vor der grundsätzlichen Regelung der Grund- und Gebäudesteuer vorzunehmen.

Nach der Begründung der Vorlage scheinen für den Gesetzesvorschlag drei Gründe maßgebend gewesen zu sein. Es wird beabsichtigt:

1) die Schätzungswerte allmählich so zu erhöhen, daß sie den tatsächlichen Werten nahe kommen,

2) die Grenze der Beleihbarkeit insbesondere für mündelsichere Anlagen in die Höhe zu setzen,

3) den Steuerertrag zu erhöhen.

Was zunächst den dritten Punkt anlangt, so ist der Ausschuß der Ansicht, daß die Entscheidung über den nach der Finanzlage erforderlichen Betrag der Grund- und Gebäudesteuer Sache der Steuerdeputation ist, der nicht vorgegriffen werden sollte. Zu einer Steuererhöhung bedarf es keiner Erhöhung der Schätzung. Der einfachste und übersichtlichste Weg ist vielmehr der einer Erhöhung des Steuerfußes. Der Ausschuß war ferner der Meinung, daß eine Erhöhung der Gebäudesteuer nur in gleichzeitiger Verbindung mit einer solchen der Grundsteuer erfolgen kann.

Was den zweiten Grund, die Erhöhung der Beleihbarkeit anlangt, so war die Mehrheit des Ausschusses der Ansicht, daß eine solche Erhöhung allerdings erforderlich sei, daß aber der vorgeschlagene Weg zu keiner Lösung der vorhandenen Schwierigkeiten führen werde. Die Erhöhung ist für den fraglichen Zweck so gering, daß sie praktisch ohne jeden Wert ist. Die Baukosten sind von 1 auf 1000 gestiegen und demgemäß ist auch der Verkaufswert der Gebäude trotz der Beschränkungen, die in den Bestimmungen des Mietrechts liegen, um ein Vielfaches gestiegen. Eine Erhöhung von 1,20 auf 1,80 trägt dem tatsächlichen Bedürfnis keine Rechnung und könnte nach Ansicht des zugezogenen Sachverständigen, des Herrn Direktor Ruyter, ebenso gut unterbleiben. Es werden dazu andere Mittel erforderlich sein, die eine wirklich eingehende Besserung bringen. Ob diese Mittel in einer Aenderung des Ausführungsgesetzes zum bürgerlichen Gesetzbuch, in einer Aenderung der Satzungen der bremischen Sparkassen, in der Zulassung besonderer Schätzungen für mündelsichere Beleihungen oder in anderer Weise gefunden werden sollen, wird einer eingehenden Prüfung bedürfen, für die sich der Ausschuß nicht berufen hält.

Schließlich kann der Ausschuß auch ein Bedürfnis nach einer allmählichen Erhöhung der Schätzung (Grund 1) im gegenwärtigen Augenblick nicht als gegeben anerkennen.

In dem folgenden Abschnitt dieses Berichtes legt er das Ergebnis seiner Arbeiten, die sich auf eine grundsätzliche Änderung des Schätzungswesens beziehen, vor.

II. Grund- und Gebäudesteuer. Bericht der Mehrheit.

Die Bürgerschaft hat in ihrem Beschluß vom 13. Mai 1921, in dem der unterzeichnete Ausschuß eingesetzt wurde, zum Ausdruck gebracht, daß sie eine grundsätzliche Reform der auf dem Haus- und Grundbesitz lastenden Steuern für erforderlich erachte. Der Ausschuß mußte es daher als seine Aufgabe betrachten, das Gesamtgebiet der hier in Betracht kommenden Fragen einer eingehenden Betrachtung zu unterwerfen, um darauf seine praktischen Vorschläge aufzubauen. Im Vordergrund mußte dabei selbstverständlich die Frage der Besteuerung nach dem gemeinen Werte stehen. Der Ausschuß hat diese Frage in sehr eingehenden Beratungen unter Zuziehung einer großen Anzahl von Sachverständigen durchgesprochen und ist schließlich in seiner Mehrheit zu dem Entschluß gekommen, der Bürgerschaft die Besteuerung nach dem gemeinen Wert für sämtliche Grundstücke und zwar ohne Berücksichtigung der auf den Grundstücken stehenden Gebäude zu empfehlen.

Für die Besteuerung der Gebäude, auf die bei der gegenwärtigen Finanzlage wohl kaum verzichtet werden kann, ist der gegebene Maßstab der Bauwert. Dieser ist in jedem Schätzungsbrief enthalten. Es bedarf dazu also keiner Neuschätzung. Entspricht dieser Schätzungswert auch nicht dem gegenwärtigen Bauwert, so ist er doch überall auf gleicher Grundlage geschätzt, so daß eine Steuer, wie sie auch festgesetzt werden möge, gleichmäßig nach dem Bauwert auf allen Gebäuden lasten wird.

Der gegenwärtige Stand der Abschätzung und Besteuerung des Grundes und der Gebäude in Bremen ist folgender:

1. Die Gebäude und die der Gebäudesteuer unterliegenden Grundstücke werden gemäß dem Grundsteuergesetz vom 11. Oktober 1878 „nach dem Kapitalwert“ (§ 7) besteuert. Dieser Kapitalwert ist nach § 4 des Gesetzes betr. die amtliche Schätzung des Kapitalwertes von Grundstücken vom 19. Juni 1915 (durch das die alte Anlage A zum Grundsteuergesetz aufgehoben wurde), der Verkaufswert, den das Grundstück zur Zeit der Schätzung hat. Bei der Feststellung dieses Wertes sind nur die dauernden Eigenschaften des Grundstücks und der Ertrag zu berücksichtigen, welchen das Grundstück bei ordnungsmäßiger Wirtschaft jedem Besitzer nachhaltig gewähren kann (§ 4 Abs. 2). Wenn

Bevor ein Beschluß der Bürgerschaft über die Stellung zu seinen Vorschlägen vorliegt, hält er eine Änderung des Schätzungswesens, die der vorgeschlagenen Lösung vorgreifen würde, für nicht ratsam.

Der Ausschuß empfiehlt danach in seiner Mehrheit den vorgeschlagenen Gesetzentwurf abzulehnen.

ein Neubau oder Umbau oder wenn eine Änderung im Werte durch Straßenanlagen usw. eingetreten ist, ferner wenn seit der letzten Schätzung 10 Jahre (Nach der November vom 8. April 1921, früher 15 Jahre) verstrichen sind, muß eine Neuschätzung erfolgen.

Zu diesem Schätzungsergebnis tritt ein Zuschlag von 20 Prozent (Gesetz vom 8. April 1918).

Tatsächlich wird jedoch bei Neuschätzungen nicht nach den Bestimmungen, bezw. dem Wortlaut des Gesetzes verfahren, weil bei den rapid gestiegenen Papiermarktpreisen sonst eine ungeheuerliche Steuerüberlastung aller neu geschätzten Grundstücke eintreten würde. Vielmehr werden die in Betracht kommenden Grundstücke so abgeschätzt, als ob sie im Jahre 1914 zu den damaligen Kosten erbaut wären und als ob die Schätzung damals erfolgt wäre. Hierzu werden 20 Prozent hinzugeschlagen. Der Wert wird also gewissermaßen rückwärts projiziert.

Die Gebäudesteuer beträgt in der Stadt Bremen 8, im Landgebiet 7½ und in Vegesack und Bremerhaven 2½ vom Tausend des Kapitalwertes (Gesetz vom 21. Mai 1921). Sie fließt bis zur Trennung der Staats- und Gemeindefinanzen in Bremerhaven und Vegesack diesen Hafenstädten zu.

2. Von den unbebauten Grundstücken, die nicht der Gebäudesteuer unterliegen, wird eine Grundsteuer erhoben und zwar nach Maßgabe des ermittelten Reinertrages (§ 8 des Grundsteuergesetzes vom 11. Okt. 1878 und die dazu gehörige Anlage B). Dieser Reinertrag ist „der Ueberschuß, der von den nutzbaren Grundstücken nachhaltig erzielt werden kann“. Zur Feststellung des Reinertrages sind sämtliche Grundstücke (Katasterparzellen) in den Jahren 1878 und 1879 nach Kulturarten und Bonitätsklassen abgeschätzt worden. Wenn erhebliche Veränderungen in den wirtschaftlichen Verhältnissen eingetreten sind (Verkoppelungen, Anlage von Straßen, Be- und Entwässerung, Uebergang in eine andere Kulturart), so hat eine Revisionschätzung stattzufinden, jedoch nur in Zwischenräumen von mindestens 10 Jahren. Bei besonderen Wertverminderungen hat sie sofort einzutreten (§ 36 der Anlage B). Tatsächlich haben solche Revisionschätzungen bis zum Jahre 1922 nur in unbedeutendem Maße stattgefunden.

Der gegenwärtige Klassifikationstarif ordnet die Grundstücke (nach einer Verdoppelung der Sätze durch

Gesetz vom 29. April 1920) nach folgenden Kulturarten und Ertragsklassen:

Kulturart	Reinertrag für 1 Ar in Pfennigen in Klasse							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Garten . . .	740	580	460	360	280	240	160	120
Ackerland . .	290	240	200	168	140	96	68	38
Wechselland	240	200	180	148	116	90	80	60
Wiesen . . .	320	230	180	140	94	70	50	30
Weiden . . .	320	230	200	140	108	80	60	40
Holzungen .	160	100	64	—	—	—	—	—
Obstland . .	20	10	—	—	—	—	—	—

Dieser Tarif ist durch Gesetz vom 20. Dez. 1922 auf das Zwanzigfache erhöht.

Die Grundsteuer beträgt in der Stadt Bremen 20, im Landgebiet 18 $\frac{3}{4}$, in den Hafenstädten $5\frac{1}{4}$ vom Hundert des Reinertrages. Bezüglich der Hafenstädte gilt dasselbe wie bei der Gebäudesteuer (Gesetz vom 21. Mai 1921).

3. Außer der Grundsteuer haben Eigentümer von Grundstücken, die länger als drei volle Steuerjahre an eine Straße grenzen, welche mit einer stadtbremischen Kanalanlage versehen und anbaufertig ist, eine jährliche Abgabe vom Werte des Grundstücks zu bezahlen. Die Schätzer haben denjenigen Wert zu ermitteln, „welcher unter Berücksichtigung aller einschlagenden Verhältnisse zur Zeit der Schätzung durch einen Verkauf des Grundstücks realisiert werden kann“ (Artikel 1 des Gesetzes vom 8. März 1915 wegen Aenderung des Gesetzes vom 8. Juni 1912, betr. die Kanalisation; Gesetz vom 14. Januar 1922 § 7, Abs. 3).

Die Abgabe beträgt bei einem Grundstück mit einem durchschnittlichen Wert des Quadratmeters von 20 M und mehr 5 vom Tausend des Wertes, bei den übrigen Grundstücken 3,3 vom Tausend.

4. Grundstücke, die bis zum 31. Dezember 1923 dadurch steuerpflichtig werden, daß auf ihnen nach dem 1. April 1921 Kleinwohnungsbauten ohne staatliche Baukostenzuschüsse errichtet werden, sind auf Antrag in den ersten 5 Jahren nach Eintritt der Gebäudesteuerpflicht nur nach dem getrennt zu schätzenden Wert des zu den Wohnhäusern gehörigen Grundes zu besteuern (Gesetz über Maßnahmen zur Behebung der Wohnungsnot vom 26. Januar 1922).

Wir haben also 4 verschiedene Formen der Bewertung von Grundstücken und Gebäuden:

1. den gemeinen Wert (Verkaufswert) bei den gebäudesteuerpflichtigen Grundstücken. Der Wert wird für das gesamte Grundstück einschließlich der Gebäude festgestellt;
2. den Ertragswert bei den grundsteuerpflichtigen Grundstücken nach Bonitätsklassen;

3. den gemeinen Wert (Verkaufswert) bei Grundstücken an kanalisiertem Straßen als Sondersteuer;

4. den reinen Wert des Grundstücks ohne das darauf stehende Gebäude nach dem Gesetz vom 26. Januar 1922.

Der Ausschuß beschloß, wie schon erwähnt, in seiner Mehrheit, der Bürgerchaft zu empfehlen, nur noch den gemeinen Wert (Verkaufswert) des reinen Grund und Bodens zu besteuern, womit die Bewertungsmethoden zu 1 und 2 ganz fallen und nur noch die zu 3 und 4 Anwendung finden würden.

Die Mehrheit ging dabei von folgenden Erwägungen aus:

Das bisherige System der Bewertung mit seiner Zweiteilung nach Verkaufswert bei Häusern und Ertragswert bei unbebauten Grundstücken mochte in einer Zeit tragbar sein, wo man die Belastung des landwirtschaftlichen Arealis niedrig halten wollte und wo dies nach Lage der Staatsfinanzen auch möglich war. Schon damals freilich führte das System bei den zu Bauzwecken geeigneten Grundstücken zu unerträglichen Zuständen. Die im Verhältnis zu ihrem Werte lächerlich geringe Besteuerung dieser Grundstücke mußte geradezu als ein Anreiz erscheinen, sie in der Hoffnung auf weitere Wertsteigerungen künstlich zurückzuhalten. Der lebhafteste Kampf, der um die gerechte steuerliche Erfassung der in der Nähe der Großstädte gelegenen Grundstücke getobt hat, ist genügend bekannt und hat auch bei uns Wiederhall gefunden.

Aber auch bei den anderen unbebauten Grundstücken führte das System zu einer tatsächlichen Privilegierung gegenüber dem Hausbesitz.

Genau wie in Preußen erwies sich die Bonitierung der landwirtschaftlichen Grundstücke als ein außerordentlich starres Gebilde. Es gelang nicht, sie den veränderten Verhältnissen anzupassen, d. h. die Grundstücke den Wertveränderungen (Anlage von Straßen, Ausdehnung der Stadt, Bewässerung, Uebergang in andere Kulturarten) entsprechend rasch in andere und zutreffendere Klassen einzuschätzen. Jede starke Erhöhung der Steuer hätte daher sehr ungleichmäßig gewirkt und namentlich die im Werte zurückgebliebenen Grundstücke verhältnismäßig immer stärker belastet. So blieb denn auch der Ertrag der Steuer immer weiter hinter der Belastung des Hausbesitzes zurück. Man scheute sich bei der vielfach ungerechten Bonitierung zu hohen Sätzen zu greifen.

Wird an der eigentlichen Ursache, die zu diesem Ergebnis geführt hat, nämlich an der Methode der Einschätzung, nichts geändert, so besteht die Gefahr, daß diese Privilegierung des unbebauten Bodens weiter andauert und daß die Lasten der Bodenbesteuerung nach wie vor von dem zur Zeit am wenigsten tragfähigen Besitz, demjenigen an Wohnhäusern, getragen werden. Es gilt also eine Methode der Besteuerung zu finden,

die sich den wechselnden Verhältnissen rascher anpassen kann und die vor allem im Stande ist, die Last dahin zu legen, wo der eigentliche Profit aus dem Grund und Boden, die sogenannte Bodendreite erzielt wird. Dieses Ziel wird, wie eine reiche Erfahrung in anderen Städten und Ländern gelehrt hat, am besten durch die Besteuerung des reinen Grund und Bodens nach seinem Verkaufswerte oder gemeinen Werte erreicht. Die meisten Großstädte in Deutschland, aber auch zahlreiche Mittel- und Kleinstädte sind dazu übergegangen, an Stelle des früheren Ertragswertes den Verkaufs- oder Verkehrswert (gemeinen Wert) aller unbebauten Grundstücke zur Grundlage der Besteuerung zu machen. Die besondere Besteuerung der an kanalisierten Straßen liegenden Grundstücke ist auch bei uns ein freilich recht zaghafter Versuch, diesen anderen Städten zu folgen. In neuester Zeit hat die Bürgerschaft in Hamburg den Senat ersucht, ihr einen Gesetzentwurf vorzulegen, der die Besteuerung nach dem gemeinen Wert vorsieht.

Der Ausschuss glaubte aber weiterhin vorschlagen zu sollen, auch bei dem bebauten Grundbesitz den nackten Grund und Boden zu besteuern. In diesem kommt der Gewinn des Eigentümers, eben die Bodendreite, am reinsten zum Ausdruck. Er ist daher auch das beste und leistungsfähigste Steuerobjekt. Diese Besteuerung ist allerdings in Deutschland verhältnismäßig neu. In anderen Ländern, vor allem in England und den Vereinigten Staaten, ist sie aber längst als eine der gerechtesten und ergiebigsten Steuerarten bekannt. Für den Ausschuss war besonders die Erwägung maßgebend, daß es bei dem rapiden Verfall der Währungen und bei den zunehmenden Eigentumsbeschränkungen immer schwerer, ja geradezu unmöglich geworden ist, den Wert eines Hauses festzustellen. Wir greifen daher auch bei unserer Gebäudesteuer zu der uns durch die Verhältnisse aufgezwungenen, aber im vollsten Widerspruch zur Wirklichkeit und — wie hinzugesetzt werden muß — zum Sinn und Wortlaut des Grundsteuergesetzes stehenden Fiktion, daß sich heute ein Wert auf der Basis des Wertes 1914 schätzen lasse und daß dieser eine gerechte Grundlage für die Steuer bilde. Das trifft aber gerade bei den Gebäuden am wenigsten zu, weil der wichtigste wertbildende Faktor, nämlich die verschiedene Verwertungsmöglichkeit auf Grund der bestehenden wohnungsgesetzlichen Beschränkungen, völlig und absichtlich außer Acht gelassen wird. Demgegenüber würde eine Abschätzung des reinen Grund und Bodens nach dem gemeinen Wert gerade diesen wertbildenden Faktor in erster Linie berücksichtigen können, denn er kommt in der zu besteuerten Grundrente schnell zum Ausdruck. Es kann also auf diesem Wege die richtige Lastenverteilung zwischen den einzelnen Arten des Grund und Bodens, bei denen durch die neuere Entwicklung eine Verschiebung in der Verwertungsmöglich-

keit eingetreten ist, rasch und gerecht geregelt werden. Die Geschäftshäuser, die in der Steigerung ihrer Mieten nicht so behindert sind, wie die Wohnhäuser, erzielen heute eine verhältnismäßig höhere Rente als die letzteren und ebenso hat sich der von den Besitzern landwirtschaftlichen Bodens erzielbare Profit gegenüber dem des städtischen Hausbesitzes erhöht. Beiden Verschiebungen kann die Schätzung nach dem gemeinen Wert des Bodens Rechnung tragen. Sollte eine erheblich höhere Belastung des Grund und Bodens aus finanziellen Gründen erforderlich sein, so wird diese Tatsache der gerechten Lastenverteilung zur schlechthin entscheidenden werden. Hinzu kommt, daß die Grundsteuer dadurch zu einer völlig einheitlichen Steuer für das gesamte Gebiet wird, wodurch auch eine wesentliche Vereinfachung des Steuerhystems erzielt wird. Daß eine solche Schätzung des reinen Bodenwertes möglich ist, kann nicht bezweifelt werden. Sie ist ja auch bei den oben unter 4 genannten Grundstücken bei uns in praktischer Wirksamkeit, ohne daß von Bedenken etwas verlautet hätte.

Ob daneben die bisherige Gebäudesteuer weiter erhoben, ob sie nur von dem Gebäude allein getragen werden, oder ob sie schließlich mit der Zeit ganz wegfallen soll, spielt gegenüber der Hauptfrage keine große Rolle. Bei dem gegenwärtigen Stande der Valuta ist unsere heutige Gebäudesteuer von keiner großen Bedeutung. Es steht aber auch einer Erhöhung nichts entgegen. Nur wird man die Steuer von dem reinen Bauwert des Hauses erheben müssen, der ja in jedem Schätzungsbrief enthalten ist. Es wäre auch die Frage aufzuwerfen, ob eine solche Gebäudesteuer nach Einführung der staatlichen Brandkasse nicht am einfachsten der Brandlassenprämie zugeschlagen werden könnte.

Die Minderheit führte demgegenüber folgendes aus:

1. Die vorgeschlagene Besteuerung führe zu einer übermäßigen Belastung der landwirtschaftlichen Betriebe und das verstoße gegen Artikel 164 der Reichsverfassung. Was das Baugelände anlange, so habe sich die Wirkung dieser Besteuerungsart gerade in Bremen praktisch gezeigt, als sie im Jahre 1873 vorübergehend eingeführt wurde. Die Ergebnisse der Schätzung waren so unbrauchbar, daß die Steuer schon nach 5 Jahren wieder abgeschafft werden mußte, nachdem inzwischen die schwersten Störungen auf dem Grundstücksmarkt eingetreten waren. Zu berücksichtigen sei auch, daß die starke Erhöhung der Steuer auf dem an die Stadt angrenzenden Boden vor allem die Kleingärten treffe, auf die sie naturgemäß abgewälzt werden würde.

2. Der Zeitpunkt sei für eine Aenderung der Bewertungsgrundsätze des Grund und Bodens ungünstig, da die Reichsfinanzgesetzgebung gerade jetzt bei den Bestrebungen, die sogenannten Sachwerte zur Besteuerung heranzuziehen, neue Bewertungsmethoden aufstellen werde. Es werde dann ein Uebermaß ver-

schiedener derartiger Methoden vorhanden sein, was zu praktisch unerträglichen Folgen führen müsse.

3. Die Schätzung nach dem augenblicklichen Verkaufswerte (gemeinen Wert) sei bei dem Zustande unserer Valuta vollständig ausgeschlossen. Der Lebensmittelpreis sei in weniger als einem Jahre auf das Zehnfache gestiegen und diesen Schwankungen im Geldwerte müßten naturgemäß auch die Grundstücke folgen. Jedes neu geschätzte Grundstück würde also gegenüber den in der bisherigen Schätzungshöhe verbliebenen bei steigender Valuta außerordentlich benachteiligt und umgekehrt vielleicht begünstigt werden. Die Ungerechtigkeit in der Veranlagung werde also statt gemindert im Gegenteil gesteigert. Bei landwirtschaftlichen Grundstücken sei eine Schätzung nach dem gemeinen Wert überhaupt nicht möglich. Verkäufe kämen fast garnicht vor. Auch die Pachtverträge seien infolge der vorhandenen Zwangsbestimmungen kein brauchbarer Maßstab. Es bliebe also nur der seit jeher gebräuchliche und überall bewährte Maßstab des Ertrags. Aus dem Ertrag müsse ja im Grunde auch jede Steuer bezahlt werden. Was die getrennte Schätzung des Bodens bei bebauten Grundstücken anlange, so würden wir bei ihrer Einführung einen Sprung ins Dunkle machen. Die Verhältnisse in England und in den Vereinigten Staaten seien mit den unsrigen nicht zu vergleichen.

Von den Beamten des Katasteramts, die als Sachverständige zugezogen waren, wurde gleichfalls betont, daß die Schätzung nach dem jeweiligen Verkaufswert bei der schwankenden Valuta unmöglich sei; eine Schätzung auf der Grundlage der Vorkriegswerte würde jedoch für an sich möglich, wenn auch nicht als empfehlenswert erklärt. Was die Werte landwirtschaftlicher Grundstücke anlange, so sei für ihre Ermittlung bei dem fast völligen Fehlen von Verkäufen der einzige brauchbare Maßstab die Feststellung der Bonität nach dem Klassifikationsystem der Jahre 1878/79. Die Beamten seien völlig außer Stande, zur Zeit auf einer anderen Grundlage zu schätzen. Doch müsse eine umfassende Neueinschätzung nach Bonitätsklassen erfolgen. Sie könne etwa im Herbst 1922 beendet werden.

Die Mehrheit hielt demgegenüber an den oben entwickelten Gründen fest. Gegenüber dem Einwand zu 1 wurde erwidert, daß der Ausschuss überhaupt nicht den Auftrag habe, über die Höhe der Steuer zu beraten, sondern nur über die Art der Erhebung. Allerdings werde die Folge einer Umlegung nach dem gemeinen Wert eine erhöhte Besteuerung der Landwirtschaft und insbesondere der an der Peripherie der Stadt gelegenen Grundstücke sein. Aber das entspreche auch der Gerechtigkeit. Ob eine Abwälzung der Steuer bei unbebauten Grundstücken eintreten werde, sei keineswegs sicher und für normale Zeiten sogar unwahrscheinlich. Gerade die Grundsteuer müsse im allgemeinen vom Eigentümer allein getragen werden. Selbst wenn aber eine Abwälzung in gewissem Umfange stattfände, würde sie nur un-

erheblich sein und von den Pächtern von Kleingärten gern getragen werden, da die Steuer der Allgemeinheit zufließe. Eine durchschnittliche Steuer von 1 Pfennig auf den Quadratmeter erbringe schon 2,6 Millionen Mark, also etwa das Fünffache des heutigen Ertrags der Grundsteuer.

Was den zweiten Einwand anlange, so stehe schon jetzt fest, daß das Reich auch bei der Veranlagung zur Zwangsanleihe keine neuen Bewertungsmethoden für das Eigentum an Grundbesitz aufstellen werde. Es habe ja auch gar keine Organe, um eine eigene Schätzung durchzuführen.

Den zu 3, namentlich von den Sachverständigen des Katasteramts, erhobenen Bedenken glaubte die Mehrheit dadurch Rechnung tragen zu sollen, daß sie in ihrem ersten Bericht an die Bürgerschaft eine Neueinschätzung der unbebauten Grundstücke nach Bonitätsklassen befürwortete. Diese Neueinschätzung hat stattgefunden und ist jetzt praktisch abgeschlossen. Auch der Einwand, daß die sprunghafte Veränderung der Valuta eine Schätzung nach dem jeweiligen Werte unmöglich mache, weil dann die neu eingeschätzten Grundstücke immer auf anderen Wertgrundlagen geschätzt werden, als die schon früher eingeschätzten, erschien berechtigt, zumal die Valuta gerade während der Beratungen des Ausschusses eine bis dahin unerhörte Unbeständigkeit zeigte. Es erschien daher das beste, in derselben Weise zu verfahren, wie es bei der Gebäudesteuer praktisch geschieht, nämlich die Grundstückswerte auf den Stand des Jahres 1914 zurückzuschätzen, wobei natürlich den Verschiebungen, die inzwischen eingetreten sind, in entsprechender Weise Rechnung zu tragen ist. Diese Art der Abschätzung ist in Bremen umso leichter, als alle Schätzungsbriefe für bebaute Grundstücke eine besondere Schätzung des reinen Bauwertes (nach dem Vorkriegsstande) enthalten, so daß die Subtraktion dieses Bauwertes von dem gesamten Schätzungswert in sehr vielen Fällen einwandfreie Maßstäbe für die Ermittlung des reinen Grundwertes ergibt. Auf dieser Grundlage können für das ganze Staatsgebiet Grundwerte festgestellt werden, die zwar nicht den jeweils geltenden Preisen entsprechen, aber in sich ein gerecht ausgeglichenes Ganzes bilden, so daß die anzusetzende Grundsteuer in einer möglichst gleichmäßigen Weise und nach Maßgabe des erzielten Profits (nach der Grundrente) auf dem Grundbesitz des Staatsgebietes lastet.

Am übrigen darf bemerkt werden, daß die Schätzung des Wertes von Grundstücken nach zurückliegenden Zeitpunkten allen amtlichen Schätzern geläufig ist, da die wissenschaftlichen und praktischen Methoden einer solchen Schätzung in umfassender Weise ausgebildet sind. Eines besonderen Anhaltspunktes durch tatsächliche Verkäufe bedürfen diese Schätzungen nicht. Schon jetzt müssen ja die Schätzer für die Wertzuwachssteuer nach einem viel weiter zurückliegenden Zeitpunkt, nämlich nach dem Jahre 1885, zurückschätzen.

Daß jede Erhöhung der Steuer auf den Grundbesitz, sei es eine solche auf den Boden oder eine solche auf die Gebäude, für die als Wohnung vermieteten Teile von dem Wohnungsinhaber getragen werden muß, ist eine selbstverständliche Folge der Mietgesetzgebung, die dem Hausbesitzer tatsächlich keinen Gewinn, der einer Abgabe fähig wäre, übrig läßt.

Hiernach legt der Ausschuß der Bürgererschaft den beifolgenden Gesetzentwurf und die dazu gehörige Anlage A, die das bei der Schätzung des Grundwertes einzuschlagende Verfahren regelt, zur Beschlußfassung vor:

Im Einzelnen ist folgendes zu bemerken:

Die Schätzung des Bodens soll nach dem gemeinen Werte erfolgen (§ 2), die der Gebäude nach dem Bauwerte (§ 5) und zwar die letztere nach den bestehenden Bestimmungen. Eine Neuschätzung ist also nur für den Bodenwert nötig, wobei in sehr zahlreichen Fällen die Differenz zwischen dem geschätzten Gesamtwert und dem Bauwert als Grundlage für die Schätzung des Bodenwertes dienen kann. Aus den so gewonnenen brauchbaren Grundlagen kann dann der Bodenwert auch für diejenigen bebauten Grundstücke geschätzt werden, bei denen die Angaben des Schätzungsbriefes nicht zur Abschätzung benutzt werden können. Die Frage, welche Zuschläge zu dem auf diese Weise ermittelten Bodenwerte des Jahres 1914 gemacht werden müssen, um eine Annäherung an die heute geltenden Bodenwerte zu erzielen, ist offen gelassen. Sie ist ohne grundsätzliche Bedeutung, da es für den Betrag der zu erhebenden Steuer gleichgültig ist, ob diese zu einem höheren oder zu einem niedrigeren Schätzungswert, oder mit einem niedrigeren Satz bei höherem Schätzungswert erhoben wird. Es kommt nur darauf an, daß die Schätzung überall die gleiche und gerechte Grundlage für die steuerliche Belastung bildet. Die Hauptaufgabe der Schätzungsbehörden wird es sein, bei der Einschätzung den Wertveränderungen Rechnung zu tragen, die sich zwischen den einzelnen Arten der bebauten und unbebauten Grundstücke und zwischen den einzelnen Gegenständen oder Straßen seit der letzten geltenden Schätzung vollzogen haben. Diese Änderungen sind also, um den bereits oben gebrauchten Ausdruck zu gebrauchen, auf die anzunehmende Basis zu projizieren, so daß das ganze Schätzungswerk ein einheitliches Ganzes bildet, in dem die eingeschätzten Schätzungswerte sich im Verhältnis zu allen anderen im Gleichgewicht befinden.

Vor Beendigung des ganzen Schätzungswerkes kann eine Erhebung der Steuer nach der neuen Grundlage nicht erfolgen. Das Gesetz läßt daher die bestehenden Gesetze über die Erhebung der Grund- und Gebäudesteuer einstweilen bestehen. Erst wenn die neue Schätzung vorliegt, können die erforderlichen Bestimmungen über die Aufhebung der bisherigen verschiedenartigen Steuern u. über ihre Vereinheitlichung erfolgen.

Die Anlage A, die von den Sachverständigen des

Katasteramtes auf Grund der vom Ausschuß beschlossenen Richtlinien ausgearbeitet wurde, bringt die bisherigen Bestimmungen mit den Grundlagen des Gesetzes in Übereinstimmung. Besondere Vorschriften waren bezüglich des Schätzungsausschusses erforderlich, dem das wichtige Schätzungsgeschäft obliegt. Der unterzeichnete Ausschuß war sich darüber klar, daß das Werk nur gelingen kann, wenn alle Beteiligten, namentlich die mit der Hauptarbeit beauftragten amtlichen Personen, mit dem entschiedenen Willen zur Erzielung eines brauchbaren Ergebnisses an ihre Aufgaben herantreten.

Um den Interessen der Gesamtheit der steuerpflichtigen Bevölkerung Rechnung zu tragen, hält der Ausschuß die Wahl einer Anzahl von Mitgliedern durch die Bürgererschaft mit entscheidendem Einfluß für erforderlich (Art. 6 Nr. 3). Ferner wird die öffentliche Auslegung des Ergebnisses und die Befragung aller beteiligten Personen, gegen einzelne Schätzungen — auch solche anderer Beteiligten — Einspruch beim Schätzungsausschuß zu erheben, festgesetzt (Art. 12 Abs. 2 und 3).

Gesetz betr. die Grund- und Gebäudesteuer vom 1923.

Der Senat verkündet das nachstehende, von der Bürgererschaft beschlossene Gesetz:

§ 1.

Von allen bebauten u. unbebauten Grundstücken im bremischen Staatsgebiet wird eine Grundsteuer erhoben.

Befreit von der Grundsteuer sind

- a) die dem Staat gehörenden Grundstücke,
- b) die den kirchlichen Gemeinden, den Stadtgemeinden, dem Landgebiet und den Landgemeinden gehörenden Grundstücke, wenn und soweit sie zu einem öffentlichen Dienst oder Gebrauch unmittelbar benutzt werden, einschließlich der Benutzung zu Dienstwohnungen,
- c) die den milden Stiftungen gehörenden Grundstücke, wenn und soweit sie für deren Zwecke unmittelbar benutzt werden,
- d) die auf Grund eines besonderen Beschlusses des Senats und der Bürgererschaft von der Steuer befreiten Grundstücke,
- e) Kunststraßen, Schienenwege der Eisenbahnen und schiffbare Kanäle, die mit Genehmigung des Staates von Privatpersonen zum öffentlichen Gebrauch angelegt sind.

§ 2.

Die Steuer wird nach dem gemeinen Werte des Bodens berechnet.

Bei der Berechnung bleiben Werterhöhungen durch Baumerke, Einfriedigungen, Anpflanzung von Nutzbäumen und sonstigen dauernden Anlagen außer Betracht.

Die Ermittlung des gemeinen Wertes des Bodens erfolgt nach den in Anlage A enthaltenen Vorschriften.

§ 3.

Der Steuerjah wird durch besonderes Gesetz festgesetzt.

§ 4.

Die Schätzungen werden jährlich berichtet, wenn und soweit nach Ermessen der Schätzungsbehörde eine Aenderung des Wertes erfolgt ist.

Eine Berichtigung muß erfolgen, wenn durch Anlegung von Kanälen, Eisenbahnen, Kunststraßen und sonstiger Verkehrswege, durch Erschließung als Bau- oder Industriegelände und sonstiger Umstände eine Wertsteigerung angenommen werden muß.

§ 5.

Die Gebäudesteuer wird nach dem amtlich geschätzten Bauwert der Gebäude erhoben.

Die Ermittlung des Bauwertes erfolgt nach den Vorschriften des Gesetzes betreffend die amtliche Schätzung des Kapitalwertes von Grundstücken und des Versicherungswertes der Gebäude vom 19. Juli 1915.

§ 6.

Das Gesetz tritt in Kraft, sobald die Schätzungen nach § 2 und Anlage A beendet sind. Der Zeitpunkt des Inkrafttretens wird durch besonderes Gesetz bestimmt. Bis zum Erlaß dieses Gesetzes bleiben die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen über die Grund- und Gebäudesteuer in Kraft.

Bekanntgemacht im Auftrage des Senats,
Bremen, den 1923.

Anlage A

zum Gesetz, betr. die Grund- und Gebäudesteuer.

I. Allgemeine Bestimmungen.

Artikel 1.

Bei der Schätzung der Grundstücke wird ihr Bestand und gemeiner Wert zur Zeit der Veranlagung zugrunde gelegt. Für die erste Veranlagungsperiode ist bei der Bewertung des Grundbesitzes von seinem Wert im Jahre 1914 auszugehen und zu diesem ein angemessener Zuschlag zu machen.

Artikel 2.

Die Erwartung zukünftiger einträglicherer Benutzung ist bei der Schätzung des gemeinen Wertes insoweit zu berücksichtigen, als sie im Grundstückshandel schon gegenwärtig eine Preissteigerung bewirkt. Deshalb kommt beispielsweise bei Grundstücken in der Nähe des Stadtgebietes nicht der Wert in Betracht, den sie künftig durch die Aufteilung in einzelne Baustellen erlangen können, sondern der Wert, der gegenwärtig für Grundstücke von gleicher oder ähnlicher Lage und Beschaffenheit im Hinblick auf eine künftige gewinnreichere Benutzung tatsächlich erzielt wird.

Artikel 3.

Bei Bemessung des gemeinen Wertes sind zum Anhalt zu nehmen

- a) die im gewöhnlichen Verkehr gezahlten Kaufpreise,
- b) wo aber Käufe namentlich von landwirtschaftlich benutzten Grundstücken nicht in ausreichendem Umfange vorkommen, die unter gewöhnlichen

- Verhältnissen gezahlten Pachtpreise und
- c) die aus der Reinertragschätzung sich ergebenden Merkmale für die verschiedenartige Bodengüte der Grundstücke.

Artikel 4.

Jedes im Kataster als besondere Parzelle nachgewiesene Grundstück wird für sich geschätzt.

Als gemeiner Wert der unbebauten Parzellen gilt bis auf weiteres das fünfundzwanzigfache ihres jeweiligen — nach den Richtlinien des Grundsteuergesetzes vom 11. Oktober 1878 festgesetzten — Grundsteuerreinertrages.

Bei denjenigen unbebauten Parzellen, welche gemäß § 7 des Gesetzes, betreffend die Kanalisation, vom 14. Januar 1922 (Gesetzblatt Seite 33) zur Kanalabgabe veranlagt werden, gilt auch für die Berechnung der Grundwertsteuer der nach den Grundsätzen des genannten § 7 geschätzte Wert, wenn dieser Wert ein höherer ist als der jeweilige fünfundzwanzigfache Grundsteuerreinertrag.

Artikel 5.

Die Veranlagung hat nach einheitlichen Gesichtspunkten zu erfolgen.

II. Ausführende Beamte und Schätzungsausschuß.

Artikel 6.

Die Ermittlung des gemeinen Wertes erfolgt unter der Leitung der Schätzungsbehörde durch einen Schätzungsausschuß, zu welchem gehören:

1. der Vorsitzende des Schätzungsamtes als Vorsitzender, oder sein Stellvertreter,
2. die beiden Generalschätzer,
3. fünf von der Bürgerschaft auf 3 Jahre zu wählende Mitglieder,
4. der zuständige Bezirksleiter des Katasteramtes.

Für jedes Mitglied wird ein Ersatzmann ernannt. Als Ersatzmann für die Generalschätzer gelten die in Bremen, Bremerhaven und Vegesack bestellten Hilfschätzer mit der Maßgabe, daß bei der Einschätzung der Grundstücke in Bremerhaven bezw. Vegesack die dortigen Hilfschätzer ohne weiteres an die Stelle der Generalschätzer treten.

Der vom Vorsitzenden des Schätzungsausschusses zu bezeichnende Stellvertreter muß ein mit der Leitung eines Katasteramtsbezirkles betrauter Beamter sein.

Artikel 7.

Der Vorsitzende des Schätzungsausschusses hat die Geschäfte zu leiten und ist dafür verantwortlich, daß die gesamte Veranlagung nach einheitlichen Grundsätzen zur Ausführung gelangt. Die Beschlüsse des Schätzungsausschusses werden nach Stimmenmehrheit gefaßt.

Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende. Der Vorsitzende beruft die Mitglieder und bestimmt den Gang der vorzunehmenden Geschäfte. Zu den Versammlungen sind die Mitglieder schriftlich einzuladen.

Der Ausschuss selbst ist beschlussfähig, wenn außer dem Vorsitzenden mindestens vier Mitglieder anwesend sind, von denen zwei von der Bürgerschaft gewählte Mitglieder sein müssen.

Artikel 8.

Die Mitglieder des Schätzungsausschusses haben Anspruch auf Ersatz der Reise- und Zehrungskosten, und — soweit sie nicht bremische Staatsbeamte sind — auch Anspruch auf Tagegelde, deren Höhe der Senat feststellt.

Artikel 9.

Sämtliche Behörden und Beamte, insbesondere die Gemeindevorsteher und auch die Grundstückeigentümer selbst sind verpflichtet, alle in ihrem Besitz befindlichen Urkunden und sonstige ihnen bekannte Tatsachen, welche bei der Ausführung des Abschätzungsgeschäftes von Nutzen sein können, dem Ausschuss auf Wunsch zugänglich zu machen, bezw. gegen Empfangsbcheinigung zu übergeben. Der Vorsitzende ist befugt, geeignet erscheinende Auskunftspersonen zu vernehmen oder auch mit beratender Stimme zu den Verhandlungen zuzuziehen.

III. Verfahren bei Ermittlung der Schätzungswerte.

Artikel 10.

Als Vorbereitung für die Beschlüsse des Schätzungsausschusses hat der mit der Leitung eines Katasteramtsbezirks betraute Beamte (Artikel 6 letzter Absatz) für die in seinem Amtsbezirk liegenden Grundstücke den gemeinen Wert in Vorschlag zu bringen.

Der Bezirksleiter hat deshalb die nach Artikel 3 zum Anhalt zu nehmenden Schätzungsunterlagen und die ihm nach Artikel 9 sonst zugehenden Auskünfte ortsfundiger Personen für seinen Amtsbezirk fortlaufend zu sammeln und auf ihre Verwendbarkeit zu prüfen. Er hat sich möglichst auch über geeignete Schätzungswerte aus den nicht bremischen Nachbargebieten zu unterrichten.

Artikel 11.

Der Bezirksleiter hat die von ihm in Vorschlag zu bringenden Schätzungswerte in besonders zu dem Zweck anzulegende Grundwertkarten einzutragen, um danach die begutachtenden Beschlüsse des Schätzungsausschusses durch den Vorsitz herbeizuführen.

Soweit seine Vorschläge nach Maßgabe der gefassten Beschlüsse eine Abänderung erfahren, sind die Einzelsätze während der Sitzung in rot zu berichtigen.

Zur Beglaubigung der richtigen Eintragung des Gutachtens des Schätzungsausschusses sind die Grundwertkarten von dem Vorsitz oder seinem Stellvertreter und einem anderen Mitgliede des Ausschusses mit ihrer Unterschrift zu versehen.

IV. Rechtsmittel.

Artikel 12.

Gegen das Ergebnis der Einschätzung steht sowohl dem Steuerpflichtigen als auch dem Vorsitz des Schätzungsausschusses binnen einer Ausschlussfrist von vier Wochen das Rechtsmittel der Berufung an die

Schätzungsbehörde zu.

Zu dem Zweck werden die Grundwertkarten während eines durch die Tageszeitungen (gleichzeitig mit einer Belehrung über die Rechtsmittel der Berufung) bekannt zu gebenden Zeitraumes von vier Wochen am Katasteramt öffentlich ausgelegt.

Nichtbeteiligte Steuerpflichtige sind während der öffentlichen Auslegung berechtigt, gegen das Ergebnis der Einschätzung Einspruch einzulegen, der vom Schätzungsausschuss zu prüfen und gegebenenfalls zu berücksichtigen ist.

Artikel 13.

Die erhobenen Einsprüche sind schriftlich an den Vorsitz des Schätzungsausschusses einzureichen. Bei hufz Untersuchung derselben werden durch den Schätzungsausschuss erforderlichenfalls besondere Reklamationsbezirke gebildet, innerhalb deren je zwei Mitglieder und der Vorsitzende des Schätzungsausschusses oder einer der Stellvertreter des Vorsitzes über die Berechtigung des Einspruchs ein Gutachten abzugeben haben.

Auf Grund des Gutachtens hat der Schätzungsausschuss die eingegangenen Berufungen, soweit sie als begründet anerkannt werden, durch Beseitigung der gerügten Mängel zu erledigen, andernfalls aber dieselben der Schätzungsbehörde vorzulegen, welche darüber endgültig zu entscheiden hat.

V. Kosten.

Artikel 14.

Die Kosten der Einschätzung und der Steuerveranlagung fallen der Staatskasse zur Last. Für jede von einem Beteiligten beantragte erste Ausfertigung der Schätzung des gemeinen Wertes ist neben der Ausfertigungsgebühr eine Schätzungsgebühr nach den Sätzen des Artikel 1 des Schätzungsgesetzes vom 19. Juni 1915 in der Fassung vom 3. Februar 1922 zu entrichten.

Diejenigen Kosten, welche durch die gelegentlich der eingelegten Rechtsmittel erfolgenden Ermittlungen veranlaßt werden, sind von dem Steuerpflichtigen zu ersetzen, soweit seine Einsprüche als unbegründet zurückgewiesen werden. Die Gebühr des Bescheides ist in diesem Falle von dem Schätzungsausschuss je nach den Umständen festzusetzen, jedoch nicht höher, als sich die Gebühr nach dem Schätzungsgesetz vom 15. Juni 1915 und 3. Februar 1922 berechnen würde, wenn der Mehr- oder Minderwert des endgültig festgestellten Schätzungswertes gegenüber dem vom Reklamanten beanspruchten Schätzungswert zugrunde gelegt würde.

Die Prüfung der Einsprüche von nichtbeteiligten Steuerpflichtigen erfolgt kostenlos.

VI. Schlussbestimmungen.

Artikel 15.

Nach erfolgter endgültiger Feststellung der Schätzungswerte werden die bisher nur in den Grundwertkarten nachgewiesenen Einzelsätze in die Vermessungsregister, Kataster usw. übernommen.

III. Bericht der Minderheit.

1. Die Mehrheit des Ausschusses hat beschlossen der Bürgerschaft zu empfehlen:

„Nur nach dem gemeinen Wert (Verkaufswert) des reinen Grund und Bodens zu besteuern.“

Die Minderheit beabsichtigt nicht, in eine theoretische Erörterung darüber einzutreten, ob eine solche Besteuerungsart irgendwo und irgendwann praktisch durchführbar ist. Sie lehnt den Vorschlag der Mehrheit ab, weil sie nach den Darlegungen der Sachverständigen zu der Ueberzeugung gekommen ist, daß die von der Mehrheit vorgeschlagene Art der Besteuerung des Grund und Bodens praktisch zur Zeit in Bremen undurchführbar ist. Tatsächlich wird die Berechtigung dieser Auffassung, wie der Gesetzentwurf und der Bericht der Mehrheit ergibt, auch von der Mehrheit anerkannt. Sie hat zugeben müssen, daß eine Schätzung des gemeinen Wertes (Verkaufswertes) des reinen Grund und Bodens für landwirtschaftlich bebaute Grundstücke zur Zeit nicht möglich ist. Sie hat deshalb selbst befürwortet, daß zunächst eine neue Einschätzung der unbebauten Grundstücke nach Bonitätsklassen, also nach der bisher üblichen Schätzungsart auf Grund des Gesetzes vom 11. Oktober 1878, § 8 und Anlage B. erfolge. Sie hat auch in dem Gesetzentwurf festgelegt, daß die gleiche Schätzungsart „bis auf weiteres“ beizubehalten sei. Es scheint danach unseres Erachtens auch bei der Mehrheit des Ausschusses kein Zweifel darüber zu bestehen, daß zurzeit zum mindesten für die unbebauten, landwirtschaftlich benutzten Grundstücke die neue von ihr vorgeschlagene Besteuerung des „reinen Grund und Bodens nach dem gemeinen Wert (Verkaufswert)“ praktisch undurchführbar ist. Die Mehrheit des Ausschusses hat aber weiterhin, wie sich aus ihrem Bericht und dem Gesetzentwurf ergibt, auch anerkennen müssen, daß die von ihr vorgeschlagene Besteuerung der bebauten Grundstücke nach dem gemeinen Wert (Verkaufswert) zur Zeit undurchführbar ist, weil ein schätzbarer Verkaufswert der schwankenden Valutaverhältnisse wegen zurzeit nicht besteht. Sie hat daher selbst zugestehen müssen, daß in derselben Weise weiter verfahren wird, wie es bei der Gebäudesteuer praktisch bisher geschehen ist, nämlich daß die Grundstücke „wieder auf den Stand von 1914 zurückzuschätzen sind, wobei natürlich den Verschiebungen, die inzwischen eingetreten sind, in entsprechender Weise Rechnung zu tragen sei“.

2. Die Mehrheit behauptet mit ihrem Gesetzentwurf zu erreichen, daß eine einheitliche Schätzung und Besteuerung für alle Grundstücke eingeführt werde. Tatsächlich wird dieses Ziel in dem Gesetzentwurf der Mehrheit nicht erreicht, sondern es bleibt gerade auch nach dem Entwurf der Mehrheit dabei, daß die unbebauten landwirtschaftlich benutzten Grundstücke nach Bonitätsklassen, also dem gegenwärtigen Ertragswert, dagegen die bebauten Grundstücke nach dem gemeinen Wert (Verkaufswert) zurückgeschätzt auf das Jahr 1914 veranlagt werden.

3. Die Mehrheit empfiehlt nach dem Bericht der Bürgerschaft nur noch den gemeinen Wert (Verkaufswert) des reinen Grund u. Bodens zu besteuern. Sie sagt aber an anderer Stelle, daß die Frage, ob daneben eine Gebäudesteuer weiter erhoben, u. ob sie nur von den Gebäuden allein getragen werden solle, keine große Rolle spiele, u. macht dann selbst Vorschläge für eine andere Art der Erhebung dieser Steuer. Sie hebt praktisch ihren Vorschlag der Erhebung einer *einzigeneinheitlichen* Besteuerung aller Grundstücke wieder auf.

4. Der Bericht der Mehrheit versucht die unter 1 bis 3 dargelegten Einwände, die von der Minderheit und den Sachverständigen in den Ausschußberatungen wiederholt dargelegt worden sind, dadurch zu entkräften, daß er behauptet, „eine reiche Erfahrung in anderen Städten und Ländern haben gelehrt, daß das Ziel, die Last dahin zu legen, wo der eigentliche Profit aus dem Grund und Boden, die sog. Bodenrente erzielt wird, am besten durch die Besteuerung des reinen Grund und Bodens nach seinem Verkaufswert oder gemeinen Wert erreicht werde. Die meisten Großstädte in Deutschland, in jüngster Zeit auch Hamburg, aber auch zahlreiche Mittel- und Kleinstädte seien dazu übergegangen, an Stelle des früheren Ertragswertes den Verkaufs- oder Verkehrswert (gemeiner Wert) aller unbebauten Grundstücke zur Grundlage der Besteuerung zu machen“. Die Minderheit vermißt in dem Bericht der Mehrheit die Anführung solcher Beispiele. Auch in den Ausschußberatungen haben tatsächlich Beispiele dafür, daß wirklich die Schätzung nach dem Verkaufswert des reinen Grund und Bodens erfolgt, nicht vorgebracht werden können. Es wird allerdings in vielen Städten Deutschlands eine Steuer erhoben, die den Namen Grundsteuer nach dem gemeinen Wert trägt. Soweit uns bekannt ist, wird als gemeiner Wert aber durchaus nicht der Verkaufswert, sondern bald der Kapitalwert, wie bei unserer Gebäudesteuer, bald der Ertragswert, wie bei unserer Bodensteuer, erhoben. Noch weniger kann die allgemeine Behauptung, „daß in anderen Ländern die Besteuerung nach dem gemeinen Wert gleich Verkaufswert erfolgt“, für uns ein Grund sein, zu dieser Besteuerungsart überzugehen, da die sonstigen Verhältnisse in Deutschland und anderen Ländern nicht ohne weiteres vergleichbar sind. Wir weisen in der Hinsicht hier nur auf das deutsche Hypothekenrecht hin. Was endlich den Vorschlag der Mehrheit betrifft, bei den bebauten Grundstücken den reinen Grund und Boden getrennt von den darauf bestehenden Gebäuden zu schätzen, so gibt der Mehrheitsbericht selbst zu, daß diese Steuerart in Deutschland verhältnismäßig neu sei. Tatsächlich gibt es, soweit uns bekannt ist, in Deutschland kein einziges Beispiel für die Durchführung dieser Steuerart in größeren Städten.

Die Minderheit empfiehlt der Bürgerschaft, den von der Mehrheit vorgelegten Gesetzentwurf abzulehnen.
F. Hlfs. W. Lehmann. C. H. Nicolaus.

III. Verfall der Mündigkeit.

Die Mündigkeit ist ein Zustand, in welchem der Mensch sich selbst zu regieren vermag. Er ist dann mündig, wenn er die Vernunft zu seinem Führer macht und sich nicht von Leidenschaften und Vorurtheilen leiten lässt. Dieser Zustand ist nicht von Natur aus gegeben, sondern muss durch die Ausbildung der Vernunft erreicht werden. Die Mündigkeit ist ein Ziel, das jeder Mensch anstreben sollte, da sie die Grundlage für ein freies und verantwortungsvolles Leben ist. In der Jugend ist der Mensch noch nicht mündig, da er noch von den Eltern und der Gesellschaft abhängig ist. Erst durch die Ausbildung der Vernunft und die Übernahme von Verantwortung wird er zu einem mündigen Menschen. Die Mündigkeit ist ein Prozess, der nicht abgeschlossen ist, sondern ein kontinuierlicher Prozess der Selbstbildung ist. Jeder Mensch sollte sich bemühen, seine Vernunft zu schärfen und sich selbst zu regieren zu lernen. Nur so kann er ein freies und verantwortungsvolles Leben führen.

Die Mündigkeit ist ein Zustand, in welchem der Mensch sich selbst zu regieren vermag. Er ist dann mündig, wenn er die Vernunft zu seinem Führer macht und sich nicht von Leidenschaften und Vorurtheilen leiten lässt. Dieser Zustand ist nicht von Natur aus gegeben, sondern muss durch die Ausbildung der Vernunft erreicht werden. Die Mündigkeit ist ein Ziel, das jeder Mensch anstreben sollte, da sie die Grundlage für ein freies und verantwortungsvolles Leben ist. In der Jugend ist der Mensch noch nicht mündig, da er noch von den Eltern und der Gesellschaft abhängig ist. Erst durch die Ausbildung der Vernunft und die Übernahme von Verantwortung wird er zu einem mündigen Menschen. Die Mündigkeit ist ein Prozess, der nicht abgeschlossen ist, sondern ein kontinuierlicher Prozess der Selbstbildung ist. Jeder Mensch sollte sich bemühen, seine Vernunft zu schärfen und sich selbst zu regieren zu lernen. Nur so kann er ein freies und verantwortungsvolles Leben führen.