

Anlage 1, zum Antrage des Senats.

B e r i c h t

der

provisorischen Finanz-Deputation und der Reclamations-Deputation, die Revision der Rollen der Grundsteuer der Stadt und der Gassenreinigungs- und Erleuchtungs-Beiträge betreffend.

Nachdem die für das laufende Jahr ausgefertigten Steuerzettel der Grundsteuer und der Gassenreinigungs- und Erleuchtungs-Beiträge von der Ehrliebenden Bürgerschaft nicht genehmigt worden, haben die Finanz-Deputation und die Reclamations-Deputation den Auftrag erhalten, anderweitige Vorschläge über die bei diesen Steuern anzunehmenden Grundsätze einzureichen. Der nachfolgende Bericht enthält die Resultate ihrer desfallsigen Berathungen.

§. 1.

Jede Grund- und Erbe- oder Häuser-Steuer ruht ihrer Natur nach auf dem Werth der Grundstücke, von welchen sie erhoben wird, es mag dabei nun der Werth der Nutzung (Miethtwerth) oder der Capitalwerth zum Grunde gelegt werden. Bei uns hat man bei der Einführung dieser Steuer im Jahre 1808 den letztern angenommen.

§. 2.

Die Festsetzung des Werths der Grundstücke geschieht durch Schätzung — Taxation. Der Werth eines Grundstücks bestimmt sich nach der Größe der Nutzung die sich davon ziehen läßt; oder nach dem Preise den es bei dem Verkaufe gelten würde. Die Schätzung nach der Nutzung oder der Miethe ist schwieriger, weil dabei die Unterhaltung in Betracht zu ziehen ist, welche bei Gebäuden von der Beschaffenheit derselben und der Art der Benutzung abhängt. Aber auch die Veranschlagung des Kaufwerths eines Grundstücks ist an mancherlei Umstände gebunden, die sich zum Theil der Wahrnehmung entziehen. Einer der wesentlichsten ist die Concurrenz der Käufer. Zu einer Zeit, wo zufällig viele Grundstücke zum Verkauf ausgebaut werden, muß natürlich der Preis derselben fallen, dagegen steigen, wenn grade das Bedürfnis zu kaufen größer ist als zu verkaufen. Bei großen Erben, oder solchen die zu einem besondern Zweck eingerichtet sind, z. B. zur Brauerei, Zuckersabrik u. dgl., wirkt dieser Umstand am auffallendsten. Noch größer aber ist der Einfluß, den der allgemeine Wohlstand, der bei uns durch die Geschäftsthätigkeit des Handels und der Gewerbe bedingt ist, auf die Preise der Grundstücke äußert. Es ist daher einleuchtend, daß eine jede Werthsbestimmung der Erben ungewiß und schwankend bleiben muß.

§. 3.

Die Taxation selbst kann auf verschiedene Weise geschehen, und zwar zunächst durch den Eigenthümer selbst, oder durch Andere. Jene scheint auf den ersten Blick viel für sich zu haben. Der Eigenthümer muß den Werth seines Grundstücks selbst am besten kennen, und bei allen welche Schoss entrichten, tritt diese Schätzungsart ein, weil sie bei der Veranschlagung ihres Vermögens auch ihre Grundstücke schätzen müssen.

Dagegen aber ist in Betracht zu ziehen, daß die Zahl derer die Schoss entrichten klein ist, und nur ungefähr 1200 von 5 bis 6000 Grundbesitzern beträgt, und daß der größere Theil der übrigen kaum im Stande seyn würde, die Vorschriften, welche zur Erhaltung einer gleichförmigen Schätzung zu machen sind, zu fassen und darnach zu verfahren. Es würden daher eine Menge verkehrter oder unrichtiger Angaben gemacht werden, welche zur Berichtigung Taxationen von Sachverständigen erforderlich machen müßten. Endlich dürfte diese Verfahrungsweise viele Zeit erfordern, theils um die Angaben von 5 bis 6000 Eigenthümern zu erhalten, theils um die unrichtigen zu untersuchen und zu verbessern.

Die Deputation kann daher diese Art der Taxation nicht empfehlen; — da indessen manche sie vorzüglicher halten, so hat die Deputation versucht, in ihren Vorschlägen die Selbst-Taxation unter gewissen Umständen eintreten zu lassen.

§. 4.

Der zweite Weg wäre die Taxation durch Andere. Diese wird auf keine andere Weise geschehen können, als daß Sachverständige, d. h., Männer, welche oft Gelegenheit haben, die Beschaffenheit von Grundstücken zu untersuchen und deren Kaufpreis zu erfahren, beauftragt werden, sämtliche Grundstücke in Alt-, Neu- und Vorstadt zu untersuchen und ihre Meinung abzugeben, wie hoch jedes bei einem öffentlichen Verkauf zu stehen kommen werde.

Natürlich bleibt solche Schätzung immer eine Meinung, eine Muthmaasung, die sich überall durch keine Gründe bestärken läßt, sondern in einer Art von Fact beruht, den die Baumeister sich durch Uebung erwerben. Aber eben darum bleiben diese Schätzungen höchst schwankend, und wenn mehrere Taxatoren, ohne von einander zu wissen, ein Grundstück gleichzeitig schätzen, so weichen sie in der Regel bedeutend von einander ab. Um daher zu einiger Annäherung an die präsumtive Wahrheit zu gelangen, würde es erforderlich seyn, die Schätzungen durch 3 oder 4 Taxatoren abgesondert verrichten zu lassen, und aus derselben für jedes Grundstück das Mittel zu nehmen.

Dies Verfahren würde indessen eine lange Zeit erfordern, vielleicht zwei Jahre oder noch mehr, und sehr kostspielig seyn. Denn schon die einfache Taxation, welche bei Einführung der Erbesteuer im Jahr 1808 zum Grunde gelegt wurde, und die durch 8 Taxatoren, je zwei und zwei geschah, hat etwa 3500 Rthlr. gekostet und ein halbes Jahr Zeit erfordert.

§. 5.

Wenn man also jetzt die Taxation zum Behuf der Revision der Rollen auf die nämliche Weise vornehmen wollte, wie sie 1808 bei der Einführung der Steuer geschah, so würde dieses eine eben so bedeutende Ausgabe herbeiführen, und wahrscheinlich noch mehr Zeit kosten wie damals. Denn die Ausführung durch 8 Taxatoren muß offenbar das Resultat der Schätzungen noch schwankender machen als wenn sie durch zwei oder vier geschieht, weil sie in ihren Ansichten und Erfahrungen von einander abweichen. Daher werden einige im Ganzen höher, andere niedriger taxiren, und schon um deswillen muß nothwendig von Anfang an eine Ungleichheit in die Schätzungen kommen, die nicht wieder zu heben ist. Man würde also sich auf weniger Taxatoren beschränken müssen, die aber alsdann auch mehr Zeit bedürfen um fertig zu werden.

§. 6.

Dieser Zeit- und Geldverlust könnte nun nach der Ansicht der Deputation erspart werden, wenn die Taxationen der beiden Feuer-Assecuranzcompagnien beibehalten würden, jedoch mit gewissen, die wesentlichsten Einwürfe gegen dieselben hebenden Modificationen.

Diese Taxationen sind größtentheils durch dieselben Personen geschehen und nach demselben Princip, welches auch bei einer neuen allgemeinen Taxation zum Grunde gelegt werden müßte, nämlich zu welchem Preise jedes Grundstück muthmaasslich öffentlich verkauft werden dürfte. Es wird also hierin die Gleichheit nicht vermisst werden können. Dagegen ist es wahr, daß die Taxationen nicht zu gleicher Zeit gemacht sind, und daß darin eine Verschiedenheit liegen kann, weil der Preis der Grundstücke im Allgemeinen zu Zeiten höher, zu Zeiten niedriger ist. Die Deputation glaubt aber, daß diesem Mangel durch die Bestimmung abgeholfen werden könne, daß auf der einen Seite der Deputation frei stehe, wenn nach ihrem Erachten ein Erbe zu niedrig taxirt sey, es durch die geschwornen Baumeister noch einmal taxiren zu lassen, und auf der andern Seite jedem Eigenthümer gestattet wäre, wenn ihm die Schätzung bei der Versicherung zu hoch dünke, binnen einer gewissen Zeit seine eigene Taxation einzureichen, wobei es dann der Deputation vorbehalten bliebe, wenn sie bei der Annahme der eigenen Taxation Bedenken fände, eine Taxation durch beeidigte, von der Deputation und dem Eigenthümer zu ernennende Baumeister, auf niedersällige Kosten, eintreten zu lassen. Auf diese Weise würde jeder Eigenthümer Gelegenheit haben, von der von Vielen gewünschten Selbst-Taxation Gebrauch zu machen, wenn es ihm gefiele, ohne daß es nöthig würde alle übrige Grundstücke einer neuen Schätzung zu unterziehen.

§. 7.

Eine solche wird aber gewiß nur in wenigen Fällen erforderlich seyn, wenn der zweite Vorschlag der Deputation genehmigt wird, nämlich den Betrag der Steuer um 25. pCt. herabzusetzen.

Der Hauptvorwurf, der die Taxationen der Feuer-Assecuranzen getroffen hat, ist der, daß durch deren Annahme die Steuer-Quoten zu hoch zu stehen gekommen

sind. Der Grund davon liegt aber weniger in den zu hohen Taxationen als darin, daß die Grundsteuer selbst erhöht ist. Bis 1811 betrug bekanntlich die Grundsteuer 1 pro Mille vom Capitalwerth. Während der Herrschaft der Franzosen wurden durch die damaligen Repartitions-Commissarien die Taxationen von 1808 bedeutend herabgesetzt und darnach der Miethwerth als Basis der Französischen Grundsteuer und der davon abhängigen Steuern bestimmt. Bei der Wiederherstellung der alten Verfassung fehlte es an Zeit und Ruhe, ordnungsmäßig die Schätzungen wieder herzustellen; es wurden also die dem Miethwerth zum Grunde liegenden beibehalten, und um den durch die Herabsetzung entstandenen Ausfall zu decken, die Steuer selbst auf 2 pro Mille erhöht. Weil aber die Herabsetzung in der Französischen Zeit auf sehr verschiedene Weise geschehen war, indem jedes Kirchspiel seine eigenen Repartitions-Commissarien hatte, so war eine große Ungleichheit in die Rollen gekommen, welche noch dadurch vermehrt wurde, daß alle seit 1814 gebauten Häuser beinahe nach ihrem wahren Werthe angeschlagen waren.

Die Grundsteuer der Alt- und Neustadt war für 1826 zu 23,498 Rthlr. veranschlagt. Nach dem Schätzungswerth der Feuer-Assecuranzen mit 25 pEt. Herabsetzung der Steuer, also auf $1\frac{1}{2}$ pro Mille, würde sie 26,137 Rthlr. betragen, und einen Ueberschuß von 2,639 Rthlr. geben, welcher jedoch durch die zu erwartenden Reclamationen noch vermindert werden wird.

§. 8.

Die Deputation sieht sich noch veranlaßt, auf die Abänderung des Verhältnisses anzutragen, nach welchem die Beiträge zur Gassenreinigung und Erleuchtung unter den Grundeigenthümern und den Miethbewohnern repartirt sind. Auf die erstern sind 75 pEt. der Grundsteuer gelegt, welche nach der Rolle von 1826 im Ganzen 14,031 Rthlr. 48 Gr. betragen; auf die letztern hingegen 3 pEt. der Miete, welche sie entrichten, deren Betrag nur 6079 Rthlr. 8 Gr. ausmacht, welcher sich nach den Ausgaben für 1827 sogar auf 5874 Rthlr. 13 Gr. vermindert hat. Nun hat zwar der Vermieter das Recht sich von dem Mieter 4 pEt. der Miete als Ersatz für die Grundsteuer vergüten zu lassen; indessen ist bekanntlich von diesem Rechte nur in wenigen Fällen Gebrauch zu machen, daher laßt in der Regel die Grundsteuer allein auf den Eigenthümern, der Miethsbewohner hingegen trägt im Ganzen zu den Staatsbedürfnissen verhältnißmäßig am wenigsten bei. Um nun die Eigenthümer um etwas zu erleichtern, schlägt die Deputation vor, daß der Beitrag derselben zu der Gassenreinigung und Erleuchtung wieder, wie er früher war, auf 50 pEt. oder die Hälfte der Grundsteuer herabgesetzt, der Beitrag der Miethsbewohner aber von 3 auf 4 pEt. der Miete erhöht werde. Das Resultat dieser Abänderung für den Betrag der Steuer wird im Ganzen zwar eine Verminderung von ungefähr 2000 Rthlr. seyn; indessen liefert die Grundsteuer, wie bemerkt ist, einen Ueberschuß von 2639 Rthlr., welcher auch nach Abzug der Reclamationen jenen Ausfall muthmaßlich wenigstens decken wird.

§. 9.

Dieser Ueberschuß wird sich ohnehin vergrößern, wenn die Grundsteuer: Rolle der Vorstadt revidirt seyn wird. Der ganze Steuerbetrag derselben beläuft sich nur auf 3237 Rthlr. 18 Gr.; der alte Steuerbetrag der Alt- und Neustadt hingegen auf 23,498 Rthlr. und der jetzt vorgeschlagene auf 26,137 Rthlr., woraus sich schon muthmaassen läßt, daß der Capitalwerth des Grundeigenthums in der Vorstadt mit Einschluß des cultivirten Bodens zu geringe angeschlagen ist. Die Schätzung desselben ist aber schwieriger als in der Alt- und Neustadt, weil der unbebaute Grund den größten Theil ausmacht, und dieser wegen der Zersückerung in viele kleine Theile nicht so leicht zu taxiren ist, wie Gebäude. Eine einigermaßen genaue Taxation der vorstädtischen Grundstücke wird nicht anders zu erreichen seyn als mittelst einer vollständigen Vermessung, die sich dann der angefangenen Vermessung des Gebiets anschließen und die nämlichen Vortheile in Hinsicht auf die richtige Begrenzung der Grundstücke u. s. w. darbieten wird. Die Vorbereitungen zu derselben waren bereits getroffen als die Verwüstungen des Wassers im Anfange dieses Jahres eintraten und die Dienste der zu der Vermessung bestimmten Feldmesser bei der Herstellung der Deiche und der Chausseen fast ausschließlich in Anspruch nahmen. Indessen ist es die Absicht damit noch im Herbst den Anfang zu machen, wenn die Witterung und die zeitige Beendigung der erwähnten öffentlichen Arbeiten es gestatten.

§. 10.

Zur Erleichterung der Uebersicht faßt die Deputation ihre Vorschläge in nachfolgende Sätze zusammen:

- 1) Bei der neuen Grundsteuer:Rolle der Alt- und Neustadt werden die Taxationen der beiden hiesigen Feuer:Assicuranz:Compagnien und in Ansehung der hier nicht versicherten Gebäude, die von der Deputation veranlaßten Taxationen, zum Grunde gelegt.
- 2) Die Grundsteuer der Alt- und Neustadt wird auf $1\frac{1}{2}$ pro Mille herabgesetzt; in der Vorstadt bleibt sie vor der Hand so lange, bis eine neue Schätzung geschehen kann, so wie auch im Gebiet, auf 2 pro Mille stehen.
- 3) Sollte die Deputation bei der Durchsehung der Schätzungen dafür halten, daß ein Erbe zu niedrig taxirt sey, so steht es ihr frei, dasselbe durch beeidigte Sachverständige auf öffentliche Kosten von neuem taxiren zu lassen, und die alsdann sich ergebende Schätzung als Werth anzunehmen.
- 4) Jeder Eigenthümer hat das Recht, wenn er den Steuerbetrag seines Erbes zu hoch angesetzt hält, binnen der gesetzmäßigen Reclamationsfrist davon der Reclamations:Deputation schriftlich die Anzeige zu machen, und zu erklären, wie hoch er selbst sein Erbe schätze. Wenn die Reclamations:Deputation diese Schätzung für genügend erachtet, so wird darnach die Grundsteuer angesetzt. Findet sie aber nach ihrer Ueberzeugung

die Schätzung zu niedrig, und kann sie nach mündlicher Vernehmung des Eigenthümers sich nicht mit ihm darüber vereinigen, so steht es ihm frei, das Erbe durch zwei geschworne Sachverständige, von welchen den einen die Deputation und den andern der Eigenthümer ernennt, von neuem taxiren zu lassen.

Diese beiden abgesondert vorzunehmenden Schätzungen werden zusammengerechnet und nach dem Durchschnittsbetrage derselben die Grundsteuer festgesetzt.

Die Kosten dieser Taxation trägt der Eigenthümer, wenn sie höher ausfällt als seine eigene Angabe, sonst aber der Staat.

- 5) Die gesetzliche Bestimmung, daß bei vermieteten Grundstücken der Eigenthümer die Abgabe entrichtet und berechtigt ist, so fern nicht ein Andern verabredet worden, dafür 4 pEt. des Miethzinses von dem Vermiether zu erheben, wird unverändert beibehalten.
- 6) Die Beiträge zur Gassenreinigung und Erleuchtung werden für diejenigen, welche ihre eigenen Erben bewohnen, auf 50 pEt. der Grundsteuer nach der neuen Rolle herabgesetzt, für diejenigen aber, welche zur Mieth wohnen, auf vier Procent der Mieth erhöht.
- 7) Die Ausführung der zu treffenden Bestimmungen geschieht durch die berichtenden Deputationen gemeinschaftlich; die Entscheidung über die dagegen einkommenden Reclamationen aber verbleibt der Reclamations-Deputation.