

# Eine Bodenwertsteuer könnte raumplanerisch wirken

Text Barbara Jehle



Der Ökonom Andreas Brunhart hat vor zwei Jahren ein Arbeitspapier zur Wirtschaftsentwicklung im Zusammenhang mit einer Bodenbesteuerung in Liechtenstein verfasst. Es kann auf der Homepage des «Liechtenstein-Instituts» heruntergeladen werden. Boden in Liechtenstein ist heute doppelt so teuer wie über dem Rhein. Die Bodenpreise sind von 1976 bis 2014 um 600 Prozent gestiegen. Das macht gemäss dem Forscher inflationsbereinigt 250 Prozent aus. Die Siedlungsfläche ist seit 1960 um 700 Prozent gestiegen, die Bevölkerung im gleichen Zeitraum aber nur um 120 Prozent. Das bedeutet, dass immer neue Gebiete bebaut wurden und eine starke Zersiedelung kultiviert wurde. Brunhart sieht einen der Gründe der Zersiedelung in der schlechten Raumplanung. Es wurde für 100'000 Einwohner zoniert, was den Verdichtungsdruck stark reduziert hat. Alle zwei Wochen wurde in der Vergangenheit die Fläche eines Fussballfeldes zusätzlich verbaut (Vgl. auch Broggi, S. 14). Für den Ökonomen Brunhart ist die Entwicklung nicht nur aus Umweltüberlegungen bedenklich. Auch wirtschaftlich hat sie direkt oder indirekt grosse Konsequenzen. Einen Bodenkauf im eigenen Land können sich nur noch sehr Reiche leisten. Boden wird aber nicht nur für alle, die vom eigenen Häuschen träumen, enorm teuer, sondern auch für Wirtschaft, Staat und Gemeinden. Unternehmen und öffentliche Hand haben mit hohen Infrastrukturausgaben zu kämpfen, was sich letztlich negativ auf die wirtschaftliche Prosperität Liechtensteins niederschlägt. Boden wird im Vergleich zu anderen Vermögensarten steuer-

lich bevorzugt. Dies, obwohl im Gegensatz zu anderen Vermögensarten Bodenwertsteigerungen nicht aus eigener Leistung entstehen, sondern wegen Leistungen von Staat und Gesellschaft (Infrastruktur, Strassen, Schulen, Umweltqualität, Kulturangebot, wirtschaftliches Umfeld etc.). Trotzdem beteiligen sich BodenbesitzerInnen kaum an den Kosten für öffentliche Investitionen, die in Liechtenstein besonders hoch sind. Was könnte getan werden? In der Ökonomie findet eine Bodenwertsteuer breiten Konsens. Diese Steuer bewertet ausschliesslich den Bodenwert und nicht die Immobilie darauf. Der Steuersatz könnte je nach raumplanerischem Ziel variiert werden. Die Idee ist in Liechtenstein nicht ganz neu, vor 1923 gab es eine Bodensteuer. Ab 1923 wurde sie dann in die Vermögenssteuer aufgenommen, heute wird 4% des (meist zu tiefen) Bodenschätzwerts als Sollertrag platziert und dann zu den versteuernden Einnahmen hinzuge-rechnet. Laut Andreas Brunhart ist eine Bodenwertsteuer (Land Value Tax) eine bestechende Idee: Für die Allgemeinheit dürfte sie attraktiv sein, weil durch die neuen Steuereinnahmen Arbeitnehmende und Unternehmen durch die Senkung oder Abschaffung einzelner Steuerarten steuerlich entlastet werden. Die Bodenverfügbarkeit würde grösser. Durch einen Freibetrag könnte die Bodenwertbesteuerung sozial ausgestaltet werden. Infrastrukturausgaben würden geringer und so stünde Staat und Gemeinden mehr Geld für andere Aufgaben zur Verfügung. Nicht zuletzt glaubt Brunhart auch, dass die Bodenwertsteuer in Liechtenstein ein gutes Steuerungsinstrument für verdichtetes Bauen wäre. Der Ökonom ist überzeugt, dass eine Bodenwertsteuer für weniger starken politischen Widerstand sorgen würde als herkömmliche Raumplanung mit Zonierungen. ■