

Die Wertzuwachssteuer wird erhoben, wenn der gegenwärtige Veräußerungspreis den letzten Erwerbspreis unter Berücksichtigung der in § 4 vorgesehenen Anrechnungen und Abzüge um mehr als $\frac{1}{10}$ übersteigt, und zwar mit

5% von einer Wertsteigerung von mehr als	10—15%
6 " " " " " " "	15—20 "
7 " " " " " " "	20—25 "
8 " " " " " " "	25—30 "
9 " " " " " " "	30—35 "
10 " " " " " " "	35—40 "
11 " " " " " " "	40—45 "
12 " " " " " " "	45—50 "
13 " " " " " " "	50—55 "
14 " " " " " " "	55—60 "
15 " " " " " " "	60—70 "
16 " " " " " " "	70—80 "
17 " " " " " " "	80—90 "
18 " " " " " " "	90—100 "
19 " " " " " " "	100—110 "
20 " " " " " " "	110 %.

Diese Sätze werden jedoch bei bebauten Grundstücken in voller Höhe nur dann erhoben, wenn seit dem letzten Eigentumswechsel nicht mehr als 5 Jahre verflossen sind, dagegen zu $\frac{3}{4}$, wenn dieser Zeitraum über 5—10 Jahre, zu $\frac{1}{2}$, wenn er über 10—15 Jahre, und zu $\frac{1}{4}$, wenn er über 15 Jahre beträgt. Bei Grundstücken, welche der Veräußerer in unbebautem Zustande erworben und später bebaut hat, laufen diese Fristen erst von der polizeilichen Gebrauchsabnahme des Baues.

Höfe und Gärten werden den bebauten Grundstücken zugerechnet, es sei denn, daß sie die bebauten Fläche um mehr als das Zehnfache übertreffen. In diesem Falle wird der das Zehnfache der bebauten Fläche übersteigende Teil wie ein unbebautes Grundstück behandelt.

Der vor dem 1. April 1895 eingetretene Wertzuwachs bleibt für die Berechnung der Steuer außer Betracht.

Für die Höhe des Steuerjahres ist die ganze Wertsteigerung einschließlich des nicht zu versteuernden Teiles maßgebend.

Für die Berechnung des steuerpflichtigen Wertzuwachses gilt folgendes:

1. Auszugehen ist von dem letzten für das Grundstück gezahlten Erwerbspreise. Ist ein solcher nicht gezahlt worden oder nicht zu ermitteln, oder gehört der letzte Eigentumswechsel zu den Fällen, in welchen diese Ordnung Steuerfreiheit gewährt (§ 7 und 8), so tritt mit Ausnahme der in § 7 Ziffer 8 Absatz 2 getroffenen besonderen Fällen an die Stelle des Erwerbspreises der gemeine Wert, den das Grundstück bei dem letzten Eigentumswechsel hatte.

2. Werden Teile eines örtlich und wirtschaftlich zusammenhängenden Grundbesitzes durch verschiedene Rechtsgeschäfte desselben Eigentümers oder seiner Erben veräußert, so ist von dem Wertzuwachs des einen Teiles der etwaige Wertverlust in Abzug zu bringen, der durch die Veräußerung eines anderen Teiles entstanden ist. Voraussetzung ist hierbei jedoch, daß die verlustbringende Veräußerung gleichzeitig oder innerhalb eines vorhergegangenen oder nachfolgenden dreijährigen Zeitraumes, von dem steuerpflichtigen Geschäft an gerechnet, erfolgt ist. Erfolgt die verlustbringende Veräußerung in dem nachfolgenden dreijährigen Zeitraum, so wird die früher gezahlte Steuer unter Berücksichtigung des Verlustes ermäßigt und zurückerstattet.

3. Unentgeltliche Landabtretungen zu Straßen und Plätzen werden in der Weise berücksichtigt, daß der ursprüngliche Gesamtpreis auf die nach der Abtretung verbleibende Fläche in voller Höhe angerechnet wird.

4. Dem früheren Erwerbspreise oder Wert sind hinzuzurechnen:

- 5% seines Betrages als Ersatz für Erwerbskosten,
- alle nachgewiesenen Ausgaben für Straßenbaukosten, Grundstücksentwässerungsanlagen und Neu- und Umbauten, letztere jedoch nur, soweit sie nicht aus Entschädigungen auf Grund von Versicherungsverträgen bestritten worden sind.
- Bei unbebauten Grundstücken, welche der Veräußerer nicht selbst in landwirtschaftlichem oder gewerblichem Eigenbetriebe benutzt hat, eine 5prozentige Verzinsung des Erwerbspreises sowie der aufgewendeten Kosten für Straßenbau- und Entwässerungsanlagen unter Aufrechnung aller gegenüberstehenden Einnahmen.

5. Von dem gegenwärtigen Erwerbspreise sind die dem Veräußerer nachweislich zur Last fallenden Kosten der Veräußerung (Kaufvertrag, Stempel, Provision) in Abzug zu bringen.

6. In den steuerpflichtigen Fällen der Zwangsversteigerung findet die Vorschrift des § 2 Ziffer 2 Anwendung und zwar hinsichtlich des letzten Erwerbs- wie des gegenwärtigen Veräußerungspreises.

7. Der Unterschied zwischen dem früheren Erwerbspreise zuzüglich der Anrechnungen unter Ziffer 4 a—c und dem gegenwärtigen Erwerbspreise abzüglich der Aufwendungen unter Ziffer 5 gilt als steuerpflichtiger Wertzuwachs.

Für die Umsatzsteuer haften der Veräußerer und der Erwerber als Gesamtschuldner.

Für die Wertzuwachssteuer haftet der Veräußerer und, wenn sie von diesem nicht eingetrieben werden kann, auch der Erwerber. Vor der Inanspruchnahme des Erwerbers muß die Anhörung des Ausschusses für die Grundsteuer nach dem gemeinen Wert erfolgen.

Fernsprecher 173 und 674
Barmer Plakat-Institut OSCAR BORN
übernimmt den Aushang von Plakaten in allen Straßenbahnwagen des Bergischen Landes.

Barmer Tapeten-Manufaktur
Nix & Rehler
Schuchardstraße 13. * * * Telephon 1600.