

Utopien (1): COST – Common Ownership Self-Assessed Tax

432



ARNOLD F. RUSCH*

Ist das Eigentum richtig verteilt? Die sharing economy lehrt uns, dass es immer bessere Rezepte gibt. Geht das so weit, dass das Steuerrecht die Eigentumsallokation diktiert? Zwei Autoren schlagen genau dies vor: Man darf den Wert seines Landes für Steuerzwecke selber festsetzen. Man muss es dann aber auch verkaufen, wenn jemand diesen Preis bietet!

Wir alle kennen Monopoly. Man muss möglichst schnell viel Land erwerben und darauf Häuser und Hotels errichten, damit die Mitspieler beim nächsten Besuch den Ruin erleben. Ein Besuch auf Zürich Paradeplatz mit einem Hotel darauf bedeutet meist das Ende des Spiels. Damit trichtern wir den Kindern ein: So funktioniert Wirtschaft!

Haben Sie gewusst, dass das Spiel zu Beginn *The Landlord's Game* hiess? Elizabeth Magie Phillips liess es 1904 patentieren,¹ um die Nachteile des bestehenden Systems zu erläutern und mit einem optionalen Set von Regeln die Ideen

des Ökonomen HENRY GEORGE² zu verbreiten.³ Das optionale Regelset namens *Prosperity* baute auf dessen Ideen auf:⁴ «*Abolish all taxes and instead pay the specified Land Rents into the Prosperity Land Rent Fund of the Public Treasury, keeping such moneys separate from all other moneys. The landlord retains only the rent for Improvements, if any, and at once turns over all the Land Rent to the Prosperity Land Rent Fund of the Public Treasury. This applies to the owner of the Land In Use Board-space, as well as to all the other players.*» In dieser Variante muss man als Spieler, der das Land des anderen Mitspielers betritt, diesem \$ 100 bezahlen, der diesen Betrag gleich dem Wohlfahrtsfonds als Steuer weiterleiten muss. Steht ein Haus darauf, werden \$ 200 fällig. Von diesen \$ 200 muss der Eigentümer wiederum den auf das nackte Land fallenden Teil von \$ 100 in den Wohlfahrtsfonds bezahlen, der allen Spielern zugutekommt. Behalten darf der Eigentümer lediglich den Teil, der seinen Verbesserungen entspricht.⁵

Diese Idee will das klassische Monopol und dessen schädliche Wirkung vermeiden – durch Besteuerung des

Landwerts, aber nur des Landwerts: Eine Steuer würde alle anderen Steuern ersetzen. Die Beschränkung auf den reinen Landwert würde auch bedeuten, dass Verbesserungen und die Nutzung des Landes nicht der Besteuerung unterliegen würden.⁶ GEORGE strebte damit die optimale Güterallokation und die optimale Anreizwirkung für die richtige Nutzung an.⁷

POSNER und WEYL haben diese Grundidee aufgenommen und mit dem zusätzlichen Element des *bargaining* kombiniert. Damit geben sie eine Antwort auf die Frage, wie hoch die richtige Besteuerung des Landes ausfallen sollte: Jeder Eigentümer soll den Wert des Landes selber definieren. Dabei sollte er sich Mühe geben, denn – und jetzt kommt der Haken – er muss das Land jedem verkaufen, der es zum angegebenen Preis kaufen möchte.⁸ Diese Selbsteinschätzung «mit Biss» beruht auf den Ideen des Ökonomen ARNOLD C. HARBERGER.⁹ Auf diese Weise kommt die optimale Güterallokation zustande. Es findet sozusagen eine permanente Auktion zwischen dem Eigentümer und dem Rest der Welt statt. Ein Haus befindet sich stets auf dem Markt. Der Fiskus und die dadurch finanzierte öffentliche Hand als Trittbrettfahrer profitieren von Eigentümern, die ihr Eigentum nicht verlieren wollen.

Diese Ideen irritieren primär mal gewaltig. Der Eigentümer muss sein Land stets verteidigen – indem er es genügend hoch versteuert, um potentielle Erwerber abzuschrecken. Das verträgt sich mit der Eigentumsgarantie, der Abwehrfunktion des Eigentums und der Vertragsfreiheit gar nicht. Was aber so undenkbar scheint, wirkt bei näherer Betrachtung dennoch vertraut. *Gibt es*

² HENRY GEORGE, *Progress and Poverty*, 50. A., New York 1935.

³ ERIC A. POSNER/E. GLEN WEYL, *Radical Markets*, Princeton 2018, 43; US Patent No 1,509,312 (FN 1), Zeile 16–24: «*The object of the game is not only to afford amusement to the players, but to illustrate to them how under the present or prevailing system of land tenure, the landlord has an advantage over other enterprises and also how the single tax would discourage land speculation. The player who first accumulates (\$ 3000) three thousand dollars, in cash, wins the game.*» Später verkaufte Phillips das Patent an Parker Brothers, die es weiterentwickeln liessen, vgl. dazu *Anti-Monopoly v. General Mills Fun Group*, 684 F.2d 1316, 1320; vgl. auch das spätere US Patent No 2,026,082, Internet: <https://patents.google.com/patent/US2026082A/en> (Abruf 4.2.2021).

⁴ Vgl. dazu GEORGE (FN 2), 328 ff.

⁵ Vgl. *Prosperity Rule 1*, Internet: https://landlordsgame.info/games/lgp-1932/lgp-1932_rules.html; vgl. auch *The Single Tax*, Internet: http://landlordsgame.info/games/lg-1906/lg-1906_egc-rules.html (beide Abruf 4.2.2021).

⁶ GEORGE (FN 2), 406 f.

⁷ GEORGE (FN 2), 397 ff.

⁸ POSNER/WEYL (FN 3), 57 ff.; vgl. auch E. GLEN WEYL/ANTHONY LEE ZHANG, *Ownership of the Means of Production*, Coase-Sandor Working Paper Series in Law and Economics, No. 765 (2016).

⁹ Er stellte diese Idee 1962 an einer Konferenz vor: ARNOLD C. HARBERGER, *Taxation and Welfare*, Boston 1974, 290.

* ARNOLD F. RUSCH, Prof. Dr. iur., LL.M., Rechtsanwalt, Universität St. Gallen.

¹ US Patent No 748,626, Internet: <https://patents.google.com/patent/US748626> und später US Patent No 1,509,312, Internet: <https://patents.google.com/patent/US1509312A/en> (beide Abruf 4.2.2021).

bereits Spurenelemente dieses Ansatzes im geltenden Recht?

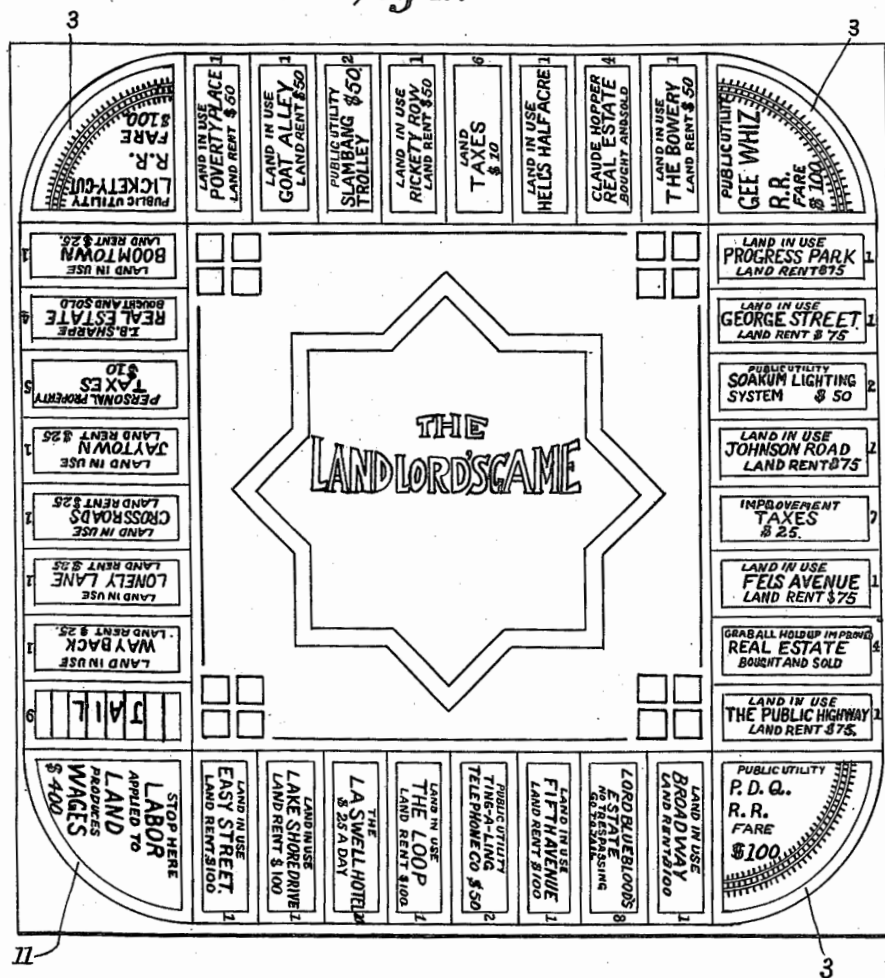
Erstens zeigt die ewige Geschichte des Eigenmietwerts insbesondere bei älteren Leuten die Verbindung zwischen Steuerrecht und Eigentumsallokation auf: Sie können sich ihr teilweise sogar abbezahltes Wohneigentum nicht mehr leisten, weil der Eigenmietwert in vielen Kantonen keine Rücksicht darauf nimmt, dass sie dieses zu grosse Haus nur zu einem Bruchteil nutzen. Eine gewisse Steuerung – wenn auch vielleicht ungewollt – findet also bereits über die Besteuerung des Bodens statt.

Zweitens haben wir uns innert kürzester Zeit an Dinge gewöhnt, die früher undenkbar waren. So vermieten wir heute unsere Wohnungen während einer Abwesenheit an wildfremde Personen im Internet. Während früher der eigene Wagen als Statussymbol notwendig war, verzichten wir darauf und schliessen uns einem Dienst an, der massgeschneidert ein Auto dann zur Verfügung stellt, wenn wir es brauchen.¹⁰ Dies führt auch zu einem neuen Verständnis von Eigentum – mit dem Aufkommen der *sharing economy* ist es nicht mehr so erstrebenswert wie früher.

Drittens verbreitet sich die Idee der Auktion stark – sei es bei Käufen über Ebay, sei es bei Konzessionsverteilungen im Telekommunikationssektor.¹¹ Die Übertragung dieser Idee auf die Eigentumsverschaffung und -konservierung sowie auf die Besteuerung liegt deshalb näher als früher.

Die Nachteile dieser Utopie dürften jedoch auf der Hand liegen. Sollen wir Eigentum via Steuererklärung permanent verteidigen müssen? Die COST-Methode stellt eine elegante Form der Sklaverei dar. Man gehört wie ein Sklave zum Boden. Damit man ihn behalten kann, muss man ihn überteuert einschätzen und entsprechend versteuern. Wer dieses Spiel nicht mitspielt, sieht sich einem «Kauf» ausgesetzt – oder vielmehr einer Enteignung, um den wahren

Fig. 1.



The Landlord's Game, eine Frühform von Monopoly (Bild: US Patent No 1,509,312).

Vorgang beim Namen zu nennen. Die Kosten der Verteidigung des Eigentums würden allerdings die Preise fallen lassen.¹² Wer will schon Eigentum, das seines eigentlichen Werts beraubt ist? Die Höhe der heutigen Landpreise lässt vermuten, dass auch die Immunität vor solchen Ansprüchen einen grossen Teil des Werts ausmacht.

Auch vor dem Monopoly mit den Prosperity-Regeln graut mir etwas. Als besonders bedenklich an den Prosperity-Regeln erachte ich das Faktum, dass eine Mehrheit der Spieler diese zu jedem Zeitpunkt des Spiels einführen können,

sobald der Landlord \$ 2000 angesammelt hat.¹³ Eine derart fundamentale Änderung bei laufendem Spiel, eingeführt durch die potentiellen Verlierer: Das ist undenkbar! So habe ich auch als Kind freiwillige Bankrotterklärungen meiner Geschwister während des Monopoly-Spiels nie zugelassen. Gespielt werden musste immer bis zum bitteren Ende. Lustig war es erst richtig, wenn die mit dem Rücken zur Wand stehenden Geschwister mit den letzten Geldscheinen bei Zürich Paradeplatz aufkreuzten und die Hotels durch die Luft flogen. Es sei denn, man ist selber eines dieser Geschwister, möchte man hinzufügen!

¹⁰ POSNER/WEYL (FN 3), 50, 77.

¹¹ POSNER/WEYL (FN 3), 49 f.

¹² Das sehen auch POSNER und WEYL so, vgl. POSNER/WEYL (FN 3), 68.

¹³ The Landlord's Game Rule 13 (FN 5).