Boden : alles was recht ist

Autor(en): **Leuzinger, Henri**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale**

Band (Jahr): **- (2018)**

Heft 2

PDF erstellt am: **31.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-957000

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Boden – alles was recht ist

HENRI LEUZINGER
Redaktion COLLAGE.

Die Raumplanung vergibt im öffentlichen Interesse Nutzungsrechte am Boden. Sie richtet sich dabei nach anerkannten Zielen und Grundsätzen der Gesellschaft. Ausgeklügelte und hoch differenzierte Verfahren sollen eine nachhaltige Entwicklung gewährleisten. Es ist durchaus möglich, dass dies da und dort gelingt. Allerdings mehren sich die Zeichen, dass es mit der konkreten Umsetzung der Raumplanungsziele in Zukunft schwierig werden könnte. Das geltende Recht sichert den Eigentümern des Bodens, auf dem sich die Entwicklung abspielt, weitreichende Verfügungsgewalt. Die Bereitschaft der Grundeigentümer, ordnende oder lenkende Bestimmungen der Planungen hinzunehmen, nimmt ab, wenn sie mit Nutzungseinschränkungen verbunden sind. Solche gelten als schwere Eingriffe in das verfassungsmässige Recht und sind daher verpönt.

Der knappe Boden verspricht bei anhaltender Nachfrage ständig steigende Preise – Land und Liegenschaften verwandeln sich über ihren ursprünglichen Nutzungszweck hinaus zu begehrten Anlageobjekten. Die Nebeneffekte eines dergestalt boomenden Immobilienmarktes akzentuieren sich in Mieten oder Kaufpreisen, die für weite Teile der Bevölkerung unerreichbar sind. Mittlerweile steigt auch der Druck auf das Landwirtschaftsland. Die Raumplanung tut sich schwer, auf diese direkten und indirekten Folgen ihrer Nutzungzuweisungen adäquat zu reagieren. Es gibt auch Haltungen, die besagen, die so entstandenen Ungleichgewichte in der Vermögensverteilung seien nicht ihr anzulasten, sondern wären anderweitig zu regeln, beispielsweise durch Besteuerung der Erträge aus dem Grundeigentum. Wie schwierig es ist, einschlägige Massnahmen einzuführen, zeigt das Seilziehen um die Mehrwertabschöpfung, die das Raumplanungsgesetz bereits 1980 forderte, die aber erst heute langsam umgesetzt wird.

Mit anderen Worten: Die Raumplanung vermochte sich nie wirklich aus der Zwangsjacke des Grundeigentums zu befreien. Das gilt nicht nur für die Schweiz, sondern zeigt sich überall, wo das Bodenrecht Vorrang hat. Dazu kommt, dass die Sozialpflichtigkeit des privaten Grundeigentums nahezu völlig aus der Debatte verschwunden ist. Früher wurde Land, ähnlich wie Wasser, als Gemeingut verstanden. Die Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung erfolgte auf verliehenen Nutzungsrechten. In den Ländern des Nahen Ostens beispielsweise basierte der Reichtum der Nomaden im wesentlichen auf den Weide- und Wasserrechten. Eine nationalstaatliche Territorialität existierte ebenso wenig, wie privates Grundeigentum. Dies änderte sich allerdings, als die Kolonialmächte England und Frankreich den vorderasiatischen Raum im frühen 20. Jahrhundert grundlegend neu ordneten und dem bisherigen Nutzungssystem neue Rechtsprinzipien überstülpten, die ihnen den Zugriff auf die Bodenschätze sicherten.

In der Reihe «Kritische Geografie» hat Gerhard Senft unter dem Titel «Land und Freiheit» einen Überblick zum Diskurs über das Eigentum von Grund und Boden in der Moderne herausgegeben. In vergleichsweise kurzen, anspruchsvollen Beiträgen beleuchten die verschiedenen Autorinnen und Autoren einschlägige Aspekte der Bodenrechtsproblematik. Der Bogen der Themen ist sehr weit gespannt, ebenso die Fülle der regionalen Entwicklungen in der alten und neuen Welt, die erörtert werden. Bei den Lösungsvorschlägen stehen die grossen Veränderungen in Ländern Südamerikas, Afrikas und Asiens im Vordergrund, wo durch das «land grabbing» – grossflächige Landkäufe privater Agrar-Investoren – die bisherigen Landnutzungssysteme transformiert werden, zu Lasten der oft übervorteilten und wenig gebildeten Landbevölkerung.

Ernüchterung stellt sich am Ende ein, wenn es um Vorschläge zur aktuellen Situation in unseren Breitengraden geht: «Die Liste der bodenpolitischen Missstände ist lang. Wirklich taugliche Blaupausen sind über die Ländergrenzen hinweg kaum auszumachen.» [S. 190, op.cit.] Stichworte wie «aktive Bodenpolitik des Gemeinwesens», «Unterstützung gemeinnütziger Wohnbauträger», «Flächennutzungsabgaben» sind hinlänglich bekannt, sie zielen indessen auf die Minderung unerwünschter Nebeneffekte des bevorzugten Grundeigentums, nicht auf die Bodenrechtsproblematik selbst. So bleibt es halt abermals beim hinlänglich bekannten Versuch, den Pelz zu waschen, ohne ihn nass zu machen.

[ABB.1] *Land und Freiheit: zum Diskurs über das Eigentum von Grund und Boden in der Moderne*; Herausgeber: Senft, Gerhard Aufsatzsammlung; Verlag: Promedia Druck- und Verlagsgesellschaft m.b.H. und Verein «Kritische Geografie» Wien, 2013; Umfang / Format: 198 S., 14.5 × 21 cm; ISBN: 978-3-85371-358-7; Sprache: Deutsch