

**Zeitschrift:** Profil : sozialdemokratische Zeitschrift für Politik, Wirtschaft und Kultur  
**Herausgeber:** Sozialdemokratische Partei der Schweiz  
**Band:** 53 (1974)  
**Heft:** 3

**Artikel:** Ein liberales Bodenrecht?  
**Autor:** Adank, Hans  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-338816>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 31.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## Ein liberales Bodenrecht?

Dem Liberalismus des 19. und frühen 20. Jahrhunderts verdanken wir den glanzvollen Aufstieg der Industrie, die Belebung des Handels, die Entwicklung der Dienstleistungsbetriebe und unseren gegenwärtigen Wohlstand. Heute droht dem Liberalismus die Gefahr, im eigenen Dreck zu ersticken. Immer zahlreicher werden jene Leute, die, wenn sie das Wort Wohlstand hören, Brechreiz bekommen. Die Freiheiten des Handels, auch des Bodenhandels, des Gewerbes und der Industrie sind Geister, die der Freisinn früherer Jahrzehnte herbeirief und jetzt nicht mehr los wird.

Seit einigen Monaten schon beschäftigt sich eine Arbeitsgruppe der FDP mit der Neufassung eines zeitgemässen Bodenrechts. Das Arbeitspapier, welches als Ergebnis ihrer Bemühungen in der «NZZ» in extenso publiziert wurde, zeigt überdeutlich den selbstquälerischen Versuch, den unzeitgemässen oder sogar zeitfeindlichen Liberalismus mit den Forderungen unseres Zeitalters zu vermählen und zu harmonisieren.

### Die Linkskurve

Eine Linkskurve, die er übersah, ist einem freisinnigen Bundesrat und Autofahrer zum Verhängnis geworden. Die freisinnigen Bodenrechtler möchten lieber nicht stur in gerader, systemkonformer Richtung drauflos fahren, sondern links abbiegen, wenn sie damit vermeiden können, auf dem Dach zu landen und sich die Ellbogen zu vertracken.

Vor den letzten Nationalratswahlen verkündeten die Freisinnigen den Besitz von «guten Köpfen» von allen Plakatsäulen herab. Dass sie auch über gute Ellbogen verfügen, brauchten sie nicht zu verkünden. Das wusste man schon lange. In ihrem wirtschaftspolitischen Instrumentarium spielen übrigens die Ellbogen eine wichtige Rolle, denn Wirtschaftsfreiheit ist im wesentlichen Ellbogenfreiheit. Begreiflich, dass die Freisinnigen sich bemühen, diese wichtigen Organe ihrer Wirtschaftspolitik heil in die Zukunft zu retten.

### Positives

Indessen wird auch ein Gegner der Freisinnigen beim Studium ihres Entwurfes auch Gutes entdecken. Nur eben: Was darin gut ist, ist nicht liberal, und was liberal ist, ist nicht gut. Die Liberalen der Entwicklungsstufe 1973 haben erkannt, dass mit Seelenmassage im Bodenrecht nicht viel zu erreichen ist. Hat es 1969 noch geheissen, der Bund solle Grundsätze für die Planung aufstellen, rufen die Gralshüter der Handelsfreiheit vier Jahre später nach *Vorschriften* über die Belastung des Grundeigentums durch Abgaben, nach *Vorschriften* über das Verhältnis des Ertrages aus Miete und Pacht zum Wert des Grundeigentums. Sämtliches Grund-

eigentum, ausgenommen das landwirtschaftliche, soll amtlich geschätzt und die Erträge kontrolliert werden.

Diese Massnahmen haben allerdings mit Liberalismus wenig zu tun. Der parteiinterne Kritiker vom Dienst, Dr. Rudolf Rohr, Würenlos, findet denn auch mit Recht, die Ertragsbegrenzung bedeute eine verkappte Mietzinskontrolle. Wenn man sich daran erinnert, mit welcher Vehemenz die Freisinnigen vor nur zehn Jahren jede staatliche oder amtliche Kontrolle als unerträglichen Etatismus gebrandmarkt haben, muss man sich nur wundern über die Unbefangenheit, mit der die freisinnigen Bodenrechtler ein ausgeklügeltes amtliches Kontrollsystem als liberal bezeichnen.

Die freisinnige Verhaltensweise erinnert mich an eine Romanfigur aus dem Werk des französischen Schriftstellers Gustave Flaubert. In einer seiner Erzählungen kommt ein Priester vor, der, leider an einem Freitag, einen unüberwindlichen Drang nach Fleischgenuss zu spüren bekam. Was tun? Der schlaue Curé hatte den Rank bald gefunden. Er bereitete sich einen saftigen, wohlgewürzten Braten zu, besprengte ihn mit Weihwasser und erklärte feierlich: «Ich taufe dich Karpfen.»

Die Freisinnigen huldigen einem ähnlichen Prozedere. Dem Liberalismus verpflichtet, aber durch die Umstände gezwungen, von ihrer Doktrin abzuweichen, überkleben sie den Etatismus mit der Etikette «Liberalismus», indem sie dazu noch einige marktwirtschaftliche Sprüche zelebrieren.

Zwar konnte der vielgerühmte Neoliberalismus die Staatsinterventionen, wenigstens befristete, zur Not noch hinnehmen. Jetzt soll der Eingriff in die freie Bodenverfügung eine dauernde Institution werden. Ich erinnere mich, in einer freisinnigen Zeitung gelesen zu haben, der Neoliberalismus sei passé, jetzt sei die Stunde des *Neoliberalismus* gekommen. Ich halte es für möglich, dass in einigen Jahren der theoretische Liberalismus noch einmal mit Interventionismus angereichert wird. Mit dieser dreimal verbesserten und erweiterten Auflage der Doktrin des Adam Smith dürften die Freisinnigen allerdings «gefährlich» nahe an den Sozialismus herankommen, wenigstens an den Sozialismus der Auflage 1959.

## Negatives

Das Negative oder zum mindesten das Ungenügende der freisinnigen Bemühungen sehe ich darin, dass sie erst auf Gesetzesebene zur Bodenreform ansetzen wollen und nicht auf Verfassungsebene. Der lausige Artikel 22<sup>ter</sup>, der von nur 17% Prozent aller Stimmberechtigten gutgeheissen worden ist, erfährt zwar eine Ergänzung, aber die Untauglichkeit dieser Verfassungsgrundlage wird grosszügig übersehen. Zwar haben die Freisinnigen, zum Teil wenigstens, die Problematik des Privatbesitzes und der Privatmacht erkannt, aber vor den Konsequenzen dieser Einsicht schrecken sie zurück. Wenn man die Schädlichkeit und die Demokratiewidrigkeit eines allzu grossen Privateigentums einsieht, gebietet die Logik, dass

der Privatbesitz mit den privaten Bedürfnissen in ein vernünftiges Verhältnis gebracht werde. Diese Forderung beinhaltet auch, dass persönlich nicht benutztes und nicht benutzbares Grundeigentum in das Verfügungsrecht der Volksgemeinschaft übergeführt wird. Nach meinem Dafürhalten sollte der Artikel 22<sup>ter</sup> etwa so lauten: «Das Privateigentum wird in der Masse gewährleistet, als es mit den privaten Bedürfnissen in einem vernünftigen Verhältnis steht. Über die Grenzen des zulässigen Privatbesitzes entscheidet die Gesetzgebung.» Aber davon wird später noch die Rede sein. Vorläufig möchte ich nur festhalten, dass es unmöglich ist, die Besitzverhältnisse nur gerade im Bodenrecht zu normieren und alle anderen Gebiete beim alten zu belassen. Die Wirtschaft ist ein Geflecht. Ergreift man einen Teil davon, werden alle anderen Teile nachgezogen. *Wer das Bodenrecht reformieren will, muss aufs Ganze gehen.*

Es ist bedauerlich, dass die Freisinnigen an der Theorie des Nachfrageüberhangs stur festhalten und nicht einsehen wollen, dass der Nachfrageüberhang in Wirklichkeit ein Geldüberhang und ein Privatbesitzüberhang ist. Was die Verfügungsgewalt über zuviel Geld für fatale Konsequenzen haben kann, beobachten wir im kleinen dann, wenn dumme Eltern einem Zehnjährigen 50 Franken Taschengeld aushändigen. Da wird doch der «Nachfrageüberhang» nach «Zeltli», Schokolade und anderen Schleckereien, eventuell auch nach Zigaretten, mächtig gefördert. Könnte man sagen: «Reichtum macht mündig und verantwortungsbewusst», wäre die extrem ungleiche Verteilung des Besitzes und der Kaufkraft nur halb so schlimm. Dann würden die Zuvielbesitzer ihren Überbesitz gemäss dem wirtschaftlichen Gesamtinteresse und im Hinblick auf die sozialen Erfordernisse verwenden. Was wir aber beobachten, ist genau das Gegenteil dessen, was man von vernünftigen Wesen erwarten dürfte. Die Arroganz des Besitzes verschandelt die Landschaft, vernichtet preisgünstige Wohnungen, verpestet die Luft und verschmutzt die Gewässer. Dass es wenigstens in der Vorstellung so etwas wie eine gerechte Eigentumsverteilung gibt, ahnen auch die liberalen Bewahrer des Bestehenden. Sonst könnten sie ja nicht sagen: «Die oft unerhört grossen Grundstücksgewinne . . . verstossen gegen eine gerechte Eigentumsordnung.» Es sind ja übrigens nicht nur die Grundstücksgewinne, welche die Besitzverhältnisse denaturieren, sondern die übergrossen Gewinne überhaupt. Ist es denn so schwer einzusehen, dass die Geldentwertung hauptsächlich von jenen verursacht wird, die über soviel Kaufkraft verfügen, dass sie davon grosse Mengen versauen können. Wenn die Landwirte ihr Land verkaufen, verlangen sie im allgemeinen einen vernünftigen Preis. Aber alsbald stellt sich der «Nachfrageüberhang» in der zweifelhaften Gestalt der Mafiosi des Spekulantentums. Die «Nachfrageüberhänger» und Geldanbieter, die in das Rennen um den Liegenschaftenbesitz einsteigen, lassen sich in die wahnwitzigen Überholungsmanöver ein. Der liberale Staat kennt da keine Zulässigkeitsbegrenzung. Das wäre ja gegen die sakrosankte Handels- und

Aneignungsfreiheit, gegen den Marktkonformismus und auch gegen die freiheitlichen Grundrechte. Wie bringt man denn diese von Gesetz und Verfassung geduldeten Gepflogenheiten in Einklang mit dem freisinnigerseits proklamierten Ideal der «humanen Schweiz nach menschlichem Mass»? Um zu beweisen, dass die Ausnahmeartikel ungerecht und obsolet sind, hat ein freisinniger Rechtsgelehrter an einem dicken Wälzer vier Jahre gearbeitet. Wo ist der freisinnige Jurist, der überzeugend nachweist, dass die Bodenspekulation eigentlich in das Gebiet der Wirtschaftskriminalität eingestuft werden müsste? Denn dass mit den Preistreibereien indirekt unzählige Mieter und Konsumenten bestohlen werden, wird auch von bürgerlichen Nationalökonomern zugegeben. *Inflation ist Diebstahl.*

In seiner Olma-Rede 1971 hat Bundesrat Brugger zugeben müssen: «Alles, was wir bis jetzt unternommen haben, war bloss Symptombekämpfung.» Diese bundesrätlich in Frage gestellte Therapie wird aber weiter praktiziert. Man will nur die verheerenden Konsequenzen wegoperieren und die verheerenden Ursachen weiterbestehen lassen. Eine vernünftige Eigentumspolitik, sei es nun im Bodenbesitz oder im Industrie- oder Dienstleistungssektor, kann einer staatlichen Kaufkraftbewirtschaftung nicht entraten, so unangenehm das in liberalen Ohren auch tönen mag.

### **Wird man ihnen den Star stechen?**

Die Erfolgsaussichten der liberalen Bodenrechtler sind gering. Schon die ausschussinterne Opposition des Dr. Rohr hängt sich wie ein Bleigewicht an den linken Flügel der FdP. Ein anderes, in der «NZZ» nicht namentlich erwähntes, aber nichtsdestoweniger hochgeachtetes Mitglied der Projektgruppe habe zugestanden, «dass der Vorschlag einen noch nicht sehr weit fortgeschrittenen Reifegrad erreicht habe». An der Steffisburg-Tagung der Berner Freisinnigen bekamen die Teilnehmer zu hören, eine Firma (!) habe gedroht, sie werde ihre Sympathiebeiträge an die FdP einstellen, wenn dieser Linkstrend weitergehe. Am offenherzigsten in ihrer Opposition ist wohl die Spitze des Verbandes schweizerischer Generalunternehmer. Die Mitglieder dieser sonderbaren «Gewerkschaft» bekamen einen Brief folgenden Inhalts:

Sehr geehrte Herren,

der Ständige Ausschuss für Landesplanung der Freisinnig-Demokratischen Partei der Schweiz hat kürzlich einen Vorschlag für eine liberale Bodenrechtsreform in der «Neuen Zürcher Zeitung», Sonntagsblatt, vom 27. Mai 1973, publizieren lassen. In dieser Nummer ist auch eine Entgegnung durch Dr. Rohr publiziert worden.

Wir machen Sie speziell auf den Vorschlag der Freisinnigen Partei aufmerksam, der im Grunde nichts anderes als eine amtliche Einschätzung der Liegenschaften und ein Einfrieren des geschätzten Verkehrswerts mit



den Mietzinsen verlangt. Dieser Vorschlag ist bedeutend gefährlicher als die Mietzinsinitiative der Linken aus der Westschweiz.

Da diese Vorschläge innerhalb der freisinnigen Kantonalparteien behandelt werden, empfehlen wir allen Mitgliedern, die direkt oder indirekt auf diese Verhandlungen Einfluss nehmen können, den Wirrköpfen (!) den Star zu stechen und mitzuhelfen, diese zu belehren (!), denn wenn schon der Freisinn mit solchen Vorschlägen kommt, dann wird die Linke in der parlamentarischen Beratung doppelt aufstocken. Es ist also eine neue Gefahr (!) im Anzug.

Mit freundlichen Grüßen

Verband . . . usw. (Originaltext ohne Ausrufzeichen)

Unter den Wirrköpfen, denen der Star gestochen werden soll, befinden sich immerhin einige fernsehbekannte Persönlichkeiten, wie Prof. Dr. Würgler, Dr. R. Schatz und Dr. R. Stüdeli, die sich als Planer oder als Planungsförderer einen Namen gemacht haben. Dabei haben die freisinnigen Bodenrechtler die heikelste und umstrittenste Frage, nämlich die der Enteignung, vorsichtigerweise einfach ausgeklammert. Oder soll der Artikel 22<sup>ter</sup>, Absatz 3 BV, wo von der vollen Entschädigung die Rede ist, weiter gelten? Dann wird dafür gesorgt, dass die Landesplanung ein kümmerliches Stückwerk bleibt, denn die Gemeinden werden sich kaum entschliessen können, für entgangene Spekulationsgewinne Entschädigungen aus Steuergeldern zu leisten. Im Vorbeigehen sei auch einmal erwähnt, dass eine Enteignung mit voller Entschädigung gar keine Enteignung ist, sondern ein Zwangsverkauf, wobei einfach die Natur des Eigentums geändert wird: Landeigentum wird Geldeigentum. Es kann sich natürlich nicht darum handeln, Eigentum in jedem Fall entschädigungslos zu konfiszieren. Es wird *Härtefälle* geben, wo die Entschädigung den Verkehrswert sogar überschreiten kann. Es gibt aber auch *Opulenzfälle*, wo ein ungerechtfertigter Reichtum durch volle Entschädigung noch ungerechtfertigter würde. In einem solchen Fall sollte die Entschädigung vernünftigerweise unterbleiben. Ein System mit der sogenannten vollen Entschädigung würde sich als wenig funktionstüchtig erweisen, und es würde auch die Inflation anheizen.

Wenn ich behaupte, das sogenannte liberale Bodenrecht werde schon in der Partei ihrer Promotoren eine Abfuhr erleiden, so tue ich das ohne jede Schadenfreude, denn es ist leicht vorauszusehen, dass auch die von der SPS geplante Bodenrechtsinitiative einen steinigen Weg vor sich hat. Der definitive Text, der noch gar nicht vorliegt, mag noch so ausgewogen und ausgereift sein, die Volksabstimmungshürde dürfte auch beim zweiten Anlauf nicht genommen werden. Der Eigentumsfetischismus und die Verstaatlichungspanik sind zu gross.

Im Jahre 1967 ist es uns trotz grossem Müheaufwand nicht gelungen, das nötige Interesse für die Bodenfrage zu wecken. Von acht Stimmenden

legten einer ein Ja, zwei ein Nein in die Urne, und fünf bemühten sich überhaupt nicht zur Stätte der Entscheidung. Zwei Jahre später, am 14. September 1969, erzielte die bürgerliche Bodenrechtsvorlage mit der lauen Unterstützung des sozialdemokratischen «Establishments» einen kümmerlichen Sieg. Wegen der miserablen Stimmbeteiligung genügten 17½ Prozent aller Stimmberechtigten, um die Verfassung mit dem lausigen Artikel 22<sup>ter</sup> zu verunzieren. Dieser Artikel wurde denn auch alsbald zum verfassungsrechtlichen Ärgernis Nr. 1. Eine Revision drängte sich von Anfang an auf. Sollte man meinen!

Aber obschon die Bodenfrage für die zukünftige Gestaltung unseres Landes und infolgedessen für das Leben der jungen Generation sowie für das Dasein der noch ungeborenen Schweizerinnen und Schweizer von vitaler Bedeutung ist, scheint das Interesse für derartige Probleme in einem dumpfen Dämmerzustand dahinzudösen. Daher müssen wir froh sein um jeden Versuch und um jede Anstrengung, die in der Richtung der Reform getan werden. Die Freisinnigen sind sich bewusst, dass etwas geschehen muss. Da sie aber von einem unzeitgemässen Wirtschaftsliberalismus geblendet werden, dürften sie die rettende Linkskurve verfehlen, die Rechtsböschung hinauffahren und eine Dachlandung veranstalten. Ohne Metapher ausgedrückt heisst das: Der Eigentumsfetischismus, der im Freisinn den irreführenden Namen «freie Marktwirtschaft» trägt, wird stark genug sein, um eine wesentliche Änderung des Status quo zu verhindern.

---

«Die Tatsache, dass der Grund und Boden unvermehrbar und unentbehrlich ist, verbietet es, seine Nutzung dem unübersehbaren Spiel der freien Kräfte und dem Belieben des einzelnen vollständig zu überlassen; eine Rechts- und Gesellschaftsordnung zwingt vielmehr dazu, die Interessen der Allgemeinheit beim Boden in weit stärkerem Masse zur Geltung zu bringen als bei anderen Vermögensgütern. Der Grund und Boden ist weder volkswirtschaftlich noch in seiner sozialen Bedeutung mit anderen Vermögenswerten ohne weiteres gleichzusetzen; er kann im Rechtsverkehr nicht wie eine mobile Ware behandelt werden.»

Aus einem Entscheid des Bundesverfassungsgerichts der BRD

---