

**Zeitschrift:** Schweizer Monatshefte : Zeitschrift für Politik, Wirtschaft, Kultur  
**Herausgeber:** Gesellschaft Schweizer Monatshefte  
**Band:** 71 (1991)  
**Heft:** 10

**Artikel:** Ausweitung statt Aushöhlung des Privateigentums  
**Autor:** Schwarz, Gerhard  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-164916>

#### **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:** 21.02.2026

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

Gerhard Schwarz

## Ausweitung statt Aushöhlung des Privateigentums

Die Eigentumsfrage gehört — spätestens seit Marx — zweifellos zu den am meisten ideologieladenen Themen der gesellschaftspolitischen Debatte. Man denke nur an *Thomas Morus*, der in seiner *Utopia* geschrieben hatte, dass es da, wo das Eigentumsrecht herrsche, keine Billigkeit und kein gesellschaftliches Wohlbefinden geben könne, oder an das berühmte «*Eigentum ist Diebstahl*» des *Pierre-Josephe Proudhon*.

Während so das Eigentum — und gemeint ist eigentlich immer das Privateigentum — auf der einen Seite als die Wurzel allen Übels gilt, als Ursache von Ausbeutung und Profitsucht, wird es auf der anderen, der liberalen Seite als Mittel der Selbstdisziplinierung und Zukunftsplanung oder als Sparanreiz gerne etwas hochstilisiert. Oft gewinnt man in Diskussionen den Eindruck, das Privateigentum sei gewissermassen der Angelpunkt einer liberalen Ordnung überhaupt<sup>1</sup>. Das ist aus der Geschichte verständlich, denn sowohl die englische Revolution des 17. Jahrhunderts als auch die Französische Revolution des 18. Jahrhunderts drehten sich zentral um die Garantie von Eigentum und Freiheit<sup>2</sup>. Für den Vater der ordoliberalen Schule, *Walter Eucken*, ist das Privateigentum an Produktionsmitteln indessen lediglich eines von sechs konstituierenden Prinzipien der Wettbewerbsordnung<sup>3</sup>, nicht weniger, aber eben auch nicht mehr. Und es ist, wie alle anderen Prinzipien auch, ausgerichtet auf das eine, oberste Ziel: die Freiheit des Individuums in Selbstverantwortung.

### Vielfältige Eigentumsformen

Es gibt mehrere realisierte und denkbare Formen des Eigentums bzw. der Eigentumsordnung<sup>4</sup>. Gemäss der ökonomischen Theorie der «*property rights*»<sup>5</sup> sind Eigentumsrechte rechtlich geschützte Ansprüche, mit denen die Zuständigkeit von Menschen bei der Verfügung über knappe Güter festgelegt wird. Die juristischen Definitionen sind meist wesentlich enger. Das schweizerische Privatrecht geht grundsätzlich vom Eigentum an Sachen (im Sinne von körperlichen Gegenständen) aus, kennt daneben aber — in analoger Anwendung sachenrechtlicher Bestimmungen —, gewissermassen als Ausnahme, das Immaterialgüterrecht. Der verfassungsrechtliche Eigentumsbegriff geht darüber hinaus und ist allgemein auf den

Schutz von Vermögenspositionen, insbesondere auch von Forderungsrechten, gerichtet. Die Unterscheidung zwischen dem juristischen und dem ökonomischen Konzept des Eigentums ist wichtig: Den Ökonomen interessieren nicht irgendwelche legalen Definitionen und Konzepte, auch nicht irgendwelche Bezeichnungen, sondern die Frage, wer in welchem Ausmass die Verfügungsgewalt über Sachen hat. Während beispielsweise die Rückverfolgung des Eigentums bis zu seinen historischen Wurzeln — wobei man unweigerlich bei Aneignung und Enteignung landet — aus legalistischer und formalistischer Sicht interessant sein mag, ist dies für das Funktionieren der Marktwirtschaft unwichtig. Hier ist vielmehr relevant, ob die Eigentümer ihr Eigentum so verwenden, dass sie damit die Bedürfnisse Dritter befriedigen. Tun sie dies nicht, so ziehen sie aus dem Eigentum — ausser dem personennahen Eigentum — keinen Nutzen. Insofern hat Eigentum also eine soziale Funktion<sup>6</sup>.

### Arten des Eigentums

Die Unterscheidung zwischen Privat- und Kollektiveigentum ist allgemein geläufig. Obwohl es auch beim Privateigentum viele Facetten gibt und eine genaue Abgrenzung nur schwer möglich ist, liegt doch unbestritten Privateigentum dann vor, «wenn einer Einzelperson das ausschliessliche Nutzungs-, Veränderungs- und Transferrecht an einem knappen Gut zusteht»<sup>7</sup>. Noch vielfältiger ist indessen vermutlich das Kollektiveigentum, und es ist vor allem nicht mit Staatseigentum gleichzusetzen. Aus liberaler Sicht ist gegen Kollektiveigentum im Sinne von Gruppeneigentum solange nichts einzuwenden, als es auf freiwilligen Entscheiden beruht (privatrechtliches Kollektiveigentum) und nicht von der Rahmenordnung in irgend einer Weise bevorzugt wird. Sowohl die Genossenschaft als auch die Stiftung haben daher in einer liberalen Ordnung durchaus ihren Platz. Wichtig ist jedoch, mit Blick auf die Sicherung des Wettbewerbs, dass es sich um Sondereigentum handelt, also um Eigentum selbstständig und autonom handelnder Kollektive und nicht um in irgendeiner Form zentral gelenktes Eigentum. Eigentlich drückt der Terminus «Eigentum» bereits diese Ausgrenzung und Abgrenzung gegenüber Dritten bzw. dem Staat aus. Dort wo diese Abgrenzung nicht stattfindet, ja, wo es überhaupt keinen Eigentümer im eigentlichen Sinn mehr gibt, ist der Ausdruck «Allentum» recht treffend.

*Kleinewefers*<sup>8</sup> unterscheidet als Komponenten des Eigentumsrechts die Objekte, die Subjekte und die Inhalte. Bei den Eigentumsobjekten nimmt er eine Aufteilung nach Zwecken in Gebrauchsgüter, Vorsorgegüter und Erwerbsgüter vor<sup>9</sup>. Je personennaher Eigentum ist, um so weniger umstritten ist es in der Regel<sup>10</sup>. Dementsprechend steht hauptsächlich das Eigen-

tum an Erwerbs- oder Produktionsgütern in der Schusslinie der Kritik. Was die Eigentumssubjekte betrifft, so ist hier an die ganze Palette von den natürlichen Personen über juristische Personen und andere Vereinigungen des Privatrechts über Verbände und öffentlich-rechtliche Körperschaften bis hin zum Staat zu denken. Fragen stellen sich hier hauptsächlich im Zusammenhang mit den Methoden der Entscheidungsfindung von kollektiven Subjekten und mit Blick auf die Freiwilligkeit der Zugehörigkeit der einzelnen Mitglieder zu diesen Kollektiven. Zum Inhalt der Eigentumsrechte schliesslich rechnet Kleinelefant den Erwerb, die Nutzung, die Verfügung, die Pflichten und die Schranken. Von Relevanz erscheint insbesondere die Unterscheidung in Erwerb durch «eigene Leistung» und Erwerb ohne «eigene Leistung».

### **Begründung und Funktionen des Privateigentums**

Weil das Privateigentum — so etwa heute in Mittel- und Osteuropa — einfach deswegen allgemein geschätzt wird, weil es zu guten Resultaten führt<sup>11</sup> und weil die Bejahung des Privateigentums in liberalen Kreisen oft ähnlich gedankenlos erfolgt wie das Amen in der Kirche, denkt man häufig gar nicht, oder nicht genügend, darüber nach, warum das Privateigentum so wichtig ist. Manchmal verweist man auch einfach — und nicht zu Unrecht — auf die Geschichte, etwa auf die Tatsache, dass in Griechenland sogar die Sklaven das Recht hatten, Eigentum zu besitzen<sup>12</sup>. Aber, wie *Ludwig v. Mises* zu Recht schreibt, ist Eigentum nicht geheiligt, sondern es ist ein menschliches Instrument, und als solches sollte es beurteilt werden<sup>13</sup>. Es geht also nicht um die Frage, ob Privateigentum legitim ist, sondern ob es eine nützliche Institution ist.

### **Fünf Argumente für das Privateigentum**

#### *— Konfliktbewältigung bei Knappheit*

Zunächst sei darauf hingewiesen, dass das Konzept «Eigentum» nur dort überhaupt entstehen kann und einen Sinn hat, wo Knappheit herrscht. «*Sofern keine Knappheit herrschte und alle Güter sogenannte ‚freie Güter‘ wären, deren Gebrauch durch irgendjemand und für irgendeinen Zweck in keiner Weise ihren Gebrauch durch irgendjemand anderen für irgendeinen anderen Zweck ausschliessen (oder stören oder einschränken) würde, bestünde keine Notwendigkeit für Eigentum*»<sup>14</sup>. Knappheit allein genügt indessen nicht, sondern es muss auch die Möglichkeit von Konflikten über die Verwendung von Gütern bestehen. Die Personen müssen also im

Raum angesiedelt sein, dass sich ihre Aktionsspielräume überlappen können, eine prästabilisierte Harmonie darf nicht existieren, sondern es müssen inkompatible Interessenlagen auftreten können, und schliesslich müssen die Menschen autonom und nicht gewissermassen naturgesetzlich so handeln, wie sie handeln<sup>15</sup>. Nur dann braucht es Eigentum<sup>16</sup>. Eine seiner zentralen Funktionen ist es, Konflikte und Zusammenstösse zu vermeiden, indem es ausschliesslich Rechte über knappe Ressourcen einzelnen Personen (oder Kollektiven) zuweist<sup>17</sup>. Insofern ist es völlig widersinnig, ausge rechnet dann, wenn Knappheitssituationen auf einem Markt, bzw. bei einem Gut entstehen, bzw. spür- und sichtbar werden, nach einer Einschränkung des Eigentumsrechts zu rufen<sup>18</sup>.

#### — *Internalisierung*

Das ökonomische Hauptargument für exklusive Eigentumsbeziehungen besteht aber nicht in der Konfliktbewältigung, sondern in der Internalisierung. Wo immer keine klar abgegrenzten Eigentumsrechte definiert sind, stellen wir nämlich in der Regel zwei Defekte fest, die meist gemeinsam auftreten: eine Übernutzung einerseits und eine Unterproduktion andererseits (Tragik der Allmende)<sup>19</sup>. Privateigentum hingegen bewirkt ein Interesse für eine optimale, und das heisst — um ein modernes Schlagwort zu nehmen — nachhaltige Nutzung des Objekts, ferner das Bemühen, sich gegen alle Handlungen Dritter zu wehren, die das Objekt negativ tangieren könnten und eine Motivation, den «Wert» des Eigentums zu mehren. Dank der «unsichtbaren Hand» kommt all das nicht nur dem Individuum, sondern letztlich der Gemeinschaft zugute.

Die Argumente, die gegen diese Position vorgebracht werden, wirken wenig überzeugend<sup>20</sup>. So ist die Tatsache, dass es spezifische öffentliche Güter (die sich nicht privatisieren lassen) gibt, kein Grund, Privatisierungen nicht wenigstens dort vorzunehmen, wo es möglich ist. Mit dem Argument der meritorischen Güter (im Sinne von Gütern, die nicht privatisiert werden sollen) wird ohnehin viel Schindluder getrieben; denn die damit angesteuerten Verteilungsziele lassen sich mit Direktzahlungen gezielter und effizienter erreichen<sup>21</sup>. Der Vorwurf, privates Eigentum könne auch zu «feudalistischer Ineffizienz und ökonomischer Stagnation»<sup>22</sup> führen, ist nur verständlich, wenn man Privateigentum isoliert und nicht in Verbindung mit einer marktwirtschaftlichen Ordnung sieht. Das gilt auch mit Blick auf die Zukunft. Sie wird wohl am besten dadurch gesichert, dass es neben den kurzfristig denkenden auch längerfristig operierende Wirtschaftssubjekte und Eigentümer gibt. Wo sie fehlen, steht es schlecht um die Nachhaltigkeit einer Entwicklung. Es ist nicht einzusehen, weshalb der Staat bzw. die Politiker in irgendeinem Sinne verantwortlicher denken sollten als Private und dies somit eine Kollektivierung rechtfertigen könnte.

### — *Wettbewerb*

Der Zusammenhang von Privateigentum und Marktwirtschaft ist ein relativ komplexer. Wie alle zu sehr vereinfachenden Aussagen stimmt auch die Behauptung nicht, dass ohne Privateigentum an Produktionsmitteln kein Wettbewerb möglich sei<sup>23</sup>. Vielmehr ist, zumindest theoretisch, Wettbewerb zwischen völlig unabhängigen, autonomen, aber kollektiven Unternehmen vorstellbar. Es gibt indessen aus liberaler Sicht keinen Grund, weshalb für Produktionsmittel ausschliesslich kollektive Eigentumsformen zugelassen werden sollten, wie dies beispielsweise *Ota Sik* in seinen frühen Schriften noch vorschwebte. Insofern sowie rein empirisch ist das Vorhandensein von Privateigentum für eine liberale Ordnung also ein durchaus dominantes Kriterium. Zentral sind Wahlmöglichkeiten zwischen einigen möglichst unterschiedlichen Eigentumsformen — zu denen unbedingt das Privateigentum gehört — und deren absolute Gleichstellung. Dies ist mit Blick auf staatliche Betriebe realistischerweise fast nicht vorstellbar — und darin liegt die Problematik von Staatsunternehmen, nicht im Staatseigentum an sich.

So sehr die Institution «Privateigentum» und deren Sicherung notwendig scheint für eine freie Konkurrenzirtschaft und hier wohl gilt, «je mehr, je besser», so wenig ist Privateigentum allein auch schon hinreichend für Wettbewerb<sup>24</sup>. Es bedarf vielmehr zusätzlich einer staatlichen Rahmenordnung, welche den Zugang zu den Märkten offenhält, da dem Privateigentum ein Hang zur Monopolisierung innewohnt, dem es zu begegnen gilt.

### — *Dezentralisierung*

Marktwirtschaften unterscheiden sich bekanntlich von sogenannten Planwirtschaften dadurch, dass bei ihnen die Konsum- und Investitionsentscheide dezentral gefällt werden. Privates Eigentum weist die Entscheidungsrechte den einzelnen Individuen zu, und es tut dies auf eine relativ einfache und eindeutige Weise. Die Unabhängigkeit der Entscheide trägt zur Stabilität des Systems bei, weil der einzelne Entscheid niemals von gravierender Tragweite sein kann. Allerdings kann dieser Vorteil sogar in sein Gegenteil verkehrt werden, wenn die Entscheide de facto gar nicht unabhängig sind, sondern sich durch sozialpsychologische Prozesse verstärken und gegenseitig hochschaukeln<sup>25</sup> (Konjunkturschwankungen).

### — *Autonomie*

Eigentum wird neben diesen ökonomischen Argumenten immer wieder auch ausserökonomisch und «staatspolitisch» begründet, als Institution, welche das Familien-, Selbständigkeit-, Verantwortungs- und Rechtsbewusstsein fördere, welche die Fähigkeit, öffentliche Interessen wahrzuneh-

men erhöhe, welche «entproletarisiere» und welche gerade wegen der Schaffung eines Privatbereichs integrierend wirke<sup>26</sup>. Eigentum gewähre Handlungsfreiheit, heisst es etwa, schaffe ein geschütztes Gestaltungsrecht, mache weniger von politischen Instanzen abhängig und stärke ganz allgemein die Unabhängigkeit und Autonomie jedes einzelnen. Hayek verweist auch darauf, dass der unabhängige, vermögende Mann (the man of independent means), wie er nur in einer Ordnung mit privatem Eigentum existieren kann, eine grosse Rolle «*in der Unterstützung von Zwecken, die vom Marktmechanismus nicht erfasst werden*»<sup>27</sup>, spiele. Die Argumente haben gewiss vieles für sich. Sie dürfen aber nicht überbewertet werden, weil sonst der Ruf nach Umverteilung und Streuung zu einem zentralen, aber realpolitisch uneinlösbar Postulat werden müsste.

### **Aushöhlung des Privateigentums**

Die bürgerliche Boden- und Wohnungspolitik wird in letzter Zeit mit einer ordnungspolitischen Sorglosigkeit betrieben, die in einem merkwürdigen Gegensatz steht zur generell postulierten «Heiligkeit» des Eigentums.

Wenn wir beobachten, wie sehr auf der einen Seite das Privateigentum heute von praktisch allen politischen Lagern zumindest grundsätzlich bejaht, auf der anderen Seite aber an allen Ecken und Enden eingeengt, ausgehöhlt und unterminiert wird, so mag das paradox wirken. Zwischen beiden Grundhaltungen besteht indessen ein Zusammenhang. Von bürgerlicher Seite wird das Privateigentum oft zu gedankenlos und zu ideologisch verteidigt, während über seine Funktionen zu wenig nachgedacht wird. Im folgenden sollen einige dieser «Aushöhlungen» dargestellt und aus liberaler Warte kommentiert werden.

### **Der Boden — Eigentum wie jedes andere**

Der Boden kann nur mit Einschränkungen als besonderes Gut bezeichnet werden. Die Besonderheit besteht nicht in der angeblichen «Nichtvermehrbarkeit», weil wir in einem «Raumschiff Erde» leben, in dem letztlich alle Güter endlich und knapp sind — genau das macht den Inhalt von Ökonomie und den Sinn von Eigentum aus — oder in seiner fehlenden Homogenität, sondern allenfalls in seiner «Immobilität». Mit dem Terminus «Immobilien» wird genau diese Eigenschaft hervorgehoben. Diese Immobilität hat gewisse soziologische Auswirkungen. Man kann diese Habe — etwa im Kriegsfall — nicht mitnehmen, man kann sie bestenfalls verteidigen.

gen. Sie ist mit Sesshaftigkeit, mit Heimatverbundenheit, vielleicht auch mit einem gewissen Konservatismus verbunden. Aus liberaler Sicht ist dies indessen weniger relevant. Eingriffe in das Eigentum lassen sich dadurch nicht mehr oder weniger rechtfertigen. Schon eher relevant ist die Frage, ob es sich beim Boden um ein Produktionsmittel oder um personennahes, persönlichkeitsbezogenes Eigentum handelt. Boden kann beides sein und zwar deshalb, weil Eigentum um so weniger umstritten ist, je personen-näher es ist. All jene Strömungen, welche Wohnungseigentum für den Eigenbedarf zulassen, begünstigen oder in irgendeiner Weise besser behandeln wollen als andere Formen von Immobilieneigentum, sind letztlich ein Ausfluss dieser Philosophie, die höchst problematisch ist. Auch die fortschrittlichen unter den ehemals kommunistischen Staaten liessen Privateigentum im beschränktem Masse und für den persönlichen Gebrauch zu und zogen die Trennlinie beim Grossgrundbesitz, beim Boden als Produktionsfaktor für Industrie, Landwirtschaft und Wohnungswirtschaft und «natürlich» beim Boden als Spekulationsobjekt. Wir sollten nicht den gleichen Fehler machen.

Die Hauptgefahr besteht darin, dass wir das Privateigentum an Boden nicht als Ganzes und nicht als Teil eines grösseren Ganzen sehen. Das führt dann zu fragwürdigen Vorstellungen wie etwa der, man könne gewissermassen einen Damm gegen die Aushöhlung des personennahen Bodeneigentums schaffen, indem man gewisse Interventionen in den anderen Bodenbereichen zulasse und jener anderen, wonach eine Begünstigung des persönlichkeitsbezogenen Eigentums nicht automatisch einer relativen Schlechterstellung des personenferneren Eigentums gleichkomme. Die zu starke Kategorisierung und Segmentierung des Privateigentums, der unterschiedliche Schutz, welchen der Staat verschiedenen Arten des Eigentums angedeihen lässt, ist eine der grössten Gefahren für das Eigentum; denn die Unterminierung, welche im einen Bereich stattfindet, wird nur allzu oft zum Präjudiz für andere Bereiche<sup>28</sup>.

## Raumplanung und Bauvorschriften

Obwohl das Grundeigentum auch durch Dritte, insbesondere durch die fehlende Internalisierung negativer externer Effekte, beeinträchtigt wird — man denke an Lärm und an die Luftverschmutzung —, dürfte der weitaus massivste Eingriff in das Eigentum doch eindeutig von staatlicher Seite her erfolgen, und zwar durch den ganzen Komplex von Raumplanungs- und Bauvorschriften. Die Notwendigkeit einer Raumplanung und von Bauvorschriften sollte heute weitgehend unbestritten sein. Selbst ein so konsequenter Liberaler wie Hayek anerkennt ihre Funktion mit dem Argument,

dass eben im Bereich des Bauens nur beschränkt gelte, dass das, «*was ein Besitzer mit seinem Eigentum macht, nur ihn und keinen anderen berührt*»<sup>29</sup>. Er macht jedoch auch darauf aufmerksam, dass es kaum ein grösseres Einfallstor für Willkür und Machtmisbrauch gebe, und dass beides auch häufig stattfinde. Oft entscheidet das ästhetische Empfinden von Gemeindeschreibern über das Erscheinungsbild eines Quartiers. Alles und jedes wird hier vorgeschriften, und zwar nicht, weil es dem «*bösen Nachbarn*» nicht gefällt — vielleicht gefiele es ihm sogar —, sondern weil sich irgendwo eine Bestimmung findet, über Farbe, Dachform, Fenster usw. Am groteskesten sind zweifellos die Ausnützungsbestimmungen: Warum muss jemand unbedingt soundsoviel Quadratmeter Bauland «*verschwenden*», nur um die von ihm gewünschte Quadratmeterzahl Wohnraum bauen zu können, und obwohl ihm Gartenarbeit zuwider ist? Und erst recht: Warum darf ein Dach- oder Kellergeschoss in einem bestehenden Haus nicht wohnlich ausgebaut werden?

Hayek plädiert daher für Mindeststandards und warnt insbesondere davor, das, was zu einer bestimmten Zeit und an einem bestimmten Ort die Norm ist, zur einzigen erlaubten Methode zu machen, weil dies jeglichen Wandel verhindern würde<sup>30</sup>. Anstelle von detaillierten Zonenvorschriften könnten gewisse Mindeststandards bezüglich Lärm oder sonstigen Emissionen treten, und es wäre dann jedem Eigentümer überlassen, wie er sie erreichen will. Fragwürdig ist es auch, die zeitliche Entwicklung steuern zu wollen. Eigentlich würde es genügen, Bauland von Nicht-Bauland zu unterscheiden und auf alle Zwischenstufen und Übergangszonen zu verzichten. Auf diese Art würde Zersiedelung verhindert und die räumliche Entwicklung dennoch stärker der Spontaneität überlassen als heute.

### Bodenmarkt, Bodenhortung und Spekulation

Neben Bauvorschriften und Raumplanung stellen alle Eingriffe im Zusammenhang mit der Handänderung natürlich auch eine Form der Aushöhlung des Eigentums dar. Vorschriften, welche rasche Handwechsel verhindern, welche sie jedenfalls bestrafen oder welche zum Horten zwingen, verschlechtern die Funktionstüchtigkeit der Märkte und bewirken eine Aushöhlung des Eigentums. Der Eigentümer kann über seinen Boden nicht mehr frei verfügen — selbst wenn er dadurch niemandem schaden würde.

Es wird immer wieder behauptet, hohe Preise würden das private Grundeigentum beeinträchtigen. Hier liegt eine Verirrung der Gedanken vor. Ein hoher Preis signalisiert Knaptheit, ob nun «echte» Knaptheit oder durch interventionistische Massnahmen künstlich geschaffene Knaptheit. Dank Spekulation und Finanzlage reflektiert der Preis nicht nur die gegen-

wärtige, sondern auch die erwartete, zukünftige Knappheit<sup>31</sup>. Das soll nicht nur so sein, das muss auch so sein, und lässt sich durch keinen Staat der Welt auf Dauer verhindern. Man kann zwar die Signalfunktion der Preise zerstören, aber unter der Oberfläche entstehen doch wieder halbwegs echte Preise, es kommt zu Umgehungsgeschäften und Schwarzmärkten. Die hohen Preise lassen sich also letztlich nicht umgehen; sie sorgen vielmehr für eine ökonomisch effiziente Zuteilung des knappen Gutes.

## Eigentumsstreuung

Wer in hohen Preisen eine Gefahr für das Eigentum wittert, hat letztlich nicht das Institut «Eigentum» im Sinn, sondern entwickelt bestimmte Verteilungsvorstellungen, wie man sie vor allem auf kirchlicher Seite, aber auch bei einzelnen Vertretern der Freiburger Schule, immer wieder findet<sup>32</sup>. Sie sind jedoch in einer liberalen Ordnung fehl am Platze, ob es nun um die Einkommen, die Vermögen oder eben um das Grundeigentum geht. Das Wesen einer freien Marktwirtschaft und einer freien Gesellschaft besteht nicht darin, dass das Eigentum insgesamt und das Bodeneigentum im besonderen möglichst breit gestreut sind, sondern dass der Zugang zum Eigentum offen bleibt. Dafür sind einerseits Wettbewerb und andererseits staatliche Vorschriften, welche diesen Zugang sichern, nötig. Solange Eigentum so breit gestreut ist, dass Wettbewerb herrscht, besteht jedenfalls kein Anlass, die Verfügungsgewalt über das Privateigentum zu beschränken, und man kann auch nicht von einer Freiheitseinengung der Nicht-Eigentümer sprechen<sup>33</sup>. Dass die preisliche Zugangshürde zu einem knappen Gut relativ hoch ist, höher jedenfalls als bei einem reichlich vorhandenen Gut, stellt keinen Widerspruch zur Forderung nach Offenheit dar. Verteilungsvorstellungen für das Eigentum insgesamt oder gar für einzelne Kategorien — Boden, Boden zum Eigengebrauch, Produktionsmittel, Kunstgegenstände oder was immer — dürften jedenfalls dem liberalen Ideal einer offenen und permanent wandelbaren Gesellschaft nicht entsprechen<sup>34</sup>. Was wäre sonst, wenn nach einer gewissen Zeit doch wieder Konzentrationstendenzen entstünden? Wären diese dann zu verhindern? Hätte die Weisheit des Staates an die Stelle der spontanen, nur scheinbar chaotischen Ordnung, wie sie vom Markt her bestimmt wird, zu treten? Mit Blick auf das Grundeigentum sind daher die folgenden zwei Fragen relevant:

Haben wird nicht viel zu viele Bestimmungen, die Eingriffe in das Eigentumsrecht bringen und deren Nutzen viel kleiner ist als der Schaden, den sie durch die Aushöhlung der individuellen Verfügungsgewalt bringen?

### **Wohnbauförderung und Zwangssparen**

Wollen wir — im Sinne eines rein politischen Entscheids — und ohne Subventionsversuchung für relativ billige Wohnungskosten sorgen, weil Wohnen ein Grundbedürfnis ist, und wollen wir deshalb das Angebot an Baumöglichkeiten stark verbreitern, im Bewusstsein darum, dass wir dann bei der Erreichung anderer Ziele (Erhaltung von Landwirtschafts- und Naturschutzgebieten) Einbussen in Kauf nehmen müssen?

Der Eingriff des Staates in das private Eigentum ist natürlich beileibe nicht blass auf alle Arten von Bestimmungen beschränkt, welche die Nutzungsmöglichkeiten einschränken. Er geht weit darüber hinaus. Der Staat nimmt permanent Teile unseres Einkommens und unseres Vermögens weg: in Form von Steuern, in Form von Abgaben und — gesellschaftspolitisch m.E. eine Zeitbombe erste Güte — indirekt über das Zwangssparen im Rahmen der Zweiten Säule.

Niemand dürfte bestreiten, dass es sinnvoll ist, wenn die Menschen für ihr Alter vorsorgen. Aber sollten wir wirklich in einer freien Gesellschaft den Menschen vorschreiben, wieviel sie — über den Existenzbedarf hinaus — beiseite legen? Es ist Sache jedes einzelnen, wie er seine Ausgaben über seine Lebenszeit hinweg verteilen will. Vielleicht will er im Alter sein vererbtes Vermögen verzehren, vielleicht will er bescheiden und zurückgezogen leben, vielleicht macht ihm das Alter auch Sorge, und er will deshalb möglichst viel sparen. Alles ist möglich, und wir sollten auch alles ermöglichen. Wenn wir es nicht tun, höhlen wir die Verfügungsgewalt über Einkommen und Eigentum aus. Wenn wir aber schon glauben, den Bürgern vorschreiben zu müssen, sich für das Alter nicht nur einen minimalen, sondern einen komfortablen oder den gewohnten Lebensstandard zu sichern, dann sollten wir wenigstens nicht vorschreiben, in welcher Form sie dies tun sollen. Die Pensionskassen sind ja nicht zu den grössten Immobilienbesitzern dieses Landes geworden, weil sich alle Beschäftigten unbedingt bei ihnen versichern wollen, sondern weil diese Beschäftigten keine Wahl haben. Es gibt viele Formen der Altersvorsorge: die Beteiligung an einem Unternehmen, der Erwerb von Aktien, der Kauf von Lebensversicherungen oder die Abzahlung einer Hypothek. Unsere bestehende Ordnung lässt jedoch die Wahl nicht mehr zu.

### **Aushöhlung durch Inflation**

Eine Form der Aushöhlung des Eigentums, an die man in der Regel zu wenig denkt, ist schliesslich die Inflation. Es geht dabei nicht um die Einschränkung der effektiven Verwendungsmöglichkeiten des Eigentums,

sondern um einen Verlust an Substanz bei den Geldvermögen, dem im Unterschied zur Aushöhlung des Eigentums durch Steuern und Abgaben nicht einmal eine Gegenleistung gegenübersteht. Das Argument, was die einen (die Eigentümer von Geldvermögen) verlieren, gewinnen die anderen (die Eigentümer von Sachvermögen), steht auf wackligen Beinen, weil in einer realen Betrachtungsweise das Geldvermögen mit der Zeit seine zentrale Eigenschaft, gegen Güter getauscht werden zu können, völlig verliert, während die Güter real nicht mehr darstellen als vor der Inflation. Das Geld ist nichts mehr wert, die Güter sind nur nominal mehr wert. Vielleicht ist die zu geringe Beachtung der Inflationsgefahr im Zusammenhang mit der Eigentumsfrage eine Folge der Geringerschätzung des Geldvermögens gegenüber dem Sachvermögen — also wieder die von mir kritisierte Kategorisierung. Ein Substanzverlust auf den Sparbüchern ist indessen nicht weniger gravierend als die Beschneidung von Verfügungsrechten beim Grundeigentum und zwar auch sozial nicht weniger gravierend. Beides stellt eine Aushöhlung von Eigentum dar. *«Um das Eigentum als Grundrecht wieder voll zur Geltung zu bringen, müsste (daher) eigentlich das Eigentum an Geld wiederhergestellt, d. h. die Geld- und Währungspolitik allein auf das Ziel der Inflationsbekämpfung ausgerichtet werden»*<sup>35</sup>.

### Die Ausweitung des Privateigentums am Beispiel der Umweltpolitik

Neben jenen Bereichen, in denen hier akute oder latente Gefahren für die Institutionen «Privateigentum» diagnostiziert worden sind, gibt es auch Bereiche, in denen Chancen für eine Ausweitung des Privateigentums bestehen. Die Umweltpolitik wird in den nächsten Jahren zu einem entscheidenden Gebiet gesellschaftspolitischer Auseinandersetzungen werden, noch mehr, als wir dies heute schon erleben. Die Erhaltung der Umwelt ist eine unverzichtbare Aufgabe, und es gibt dazu — vereinfacht dargestellt — nur zwei Wege: Entweder wir fahren mit dem bisherigen polizeirechtlichen Umweltschutz immer weiter fort und bauen ihn sogar aus; diese Art des Umweltschutzes ist indessen nicht nur ökologisch nicht sehr wirksam, sondern sie stellt eine völlig unnötige Intervention dar und wird mit der Zeit das private Eigentum und unsere ganze freiheitliche Ordnung aushöhlen. Wir sollten nämlich nicht vergessen, dass die Staatskontrolle über eine zentrale Ressource genügt, um die Freiheit der Wirtschaftsordnung zu zerstören<sup>36</sup>, handle es sich nun um das Eigentum an Produktionsmitteln oder um das Eigentum an der Umwelt.

Oder, dies ist die andere Möglichkeit, wir schaffen im Bereich der Umweltgüter Eigentumsrechte. Das klingt zwar vielleicht etwas ungewohnt, ist jedoch gar nicht so weit von der historischen Entwicklung des

Bodenrechts entfernt. Umweltgüter sind in diesem Sinne nicht, wie manchmal behauptet wird, per se freie Güter. Wir haben nur (noch) keine Eigentumsrechte an der Umwelt geschaffen. Aber wer die Umwelt nützen, die Luft verschmutzen will, und nicht bereit ist, dafür durch den Kauf von Eigentumsrechten, sogenannten Emissionszertifikaten, zu zahlen, kann grundsätzlich von der «Nutzung» ausgeschlossen werden (Ausschliessbarkeit) und ein zusätzlicher Verschmutzer mehr spielt für die angestrebten Qualitätsstandards eine Rolle (Rivalität). Die Voraussetzungen für Privat-eigentum sind somit gegeben. Die Schaffung von Eigentumsrechten an der Umwelt würde all jene wohltätigen Wirkungen zeitigen, die wir auch sonst vom Eigentum kennen<sup>37</sup>: Weil Verschwendungen etwas kostet, besteht ein Anreiz zu sparen; und weil Sparen dem eigenen Geldbeutel zugute kommt, besteht ein Anreiz zu technologischen Neuerungen. Ähnliches gilt in vielen anderen Bereichen.

### **Staatliche Eigentumsförderung?**

Eine solche staatliche Eigentumsförderung — was Private tun, steht auf einem anderen Blatt — rechtfertigt sich aus marktwirtschaftlicher Sicht nicht<sup>38</sup>, und die Skepsis gegenüber solchen Massnahmen ist bereits angeklungen. Begründen lässt sich die Eigentumsförderung allein mit ausser-ökonomischen, mit staatspolitischen und soziologischen Zielen. Damit stellen sich die gleichen Probleme wie bei anderen Interventionen, ob es nun um die Landesverteidigung, die Erhaltung des Bauernstandes oder die Sozialpolitik geht. Oberstes Anliegen im Zusammenhang mit der Eigentumsförderung sollte es daher sein, zunächst alle marktwirtschaftlichen Instrumente zum Einsatz zu bringen, die Marktkräfte zu stärken und mit marktkonformen Mitteln zu operieren. Erst wenn sich erweisen sollte, dass man damit nicht zum Ziel kommt, wäre an andere Massnahmen zu denken.

### **Welche Massnahmen bieten sich an?**

1. An erster Stelle ist zweifellos die Sicherstellung eines genügenden Angebotes zu nennen. Wo beispielsweise kein Bauland vorhanden ist, lässt es sich auch nicht verteilen. Die Planung ist hier angesprochen, und wir alle müssen uns entscheiden, ob uns die Eigentumsförderung oder die Erhaltung von Natur- und Agrarlandschaft wichtiger ist. Das Eine geht in einem gewissen Ausmass immer auf Kosten des Anderen. In diese Kategorie

gehören aber auch Massnahmen wie die Beschleunigung von Baubewilligungsverfahren, die Vereinfachung von Bauvorschriften und die Entperfezionierung der SIA-Normen.

2. Es ist sicherzustellen, dass die Märkte (für Boden, Immobilien, Wertpapiere, Unternehmen usw.) möglichst effizient funktionieren. Grundstücksgewinnsteuern, die verordnete Hortung von Land, die Vinkulierung und andere Regulierungen und Interventionen stören die Märkte.

3. Transparenz ist eine wichtige Voraussetzung für das Funktionieren von Märkten. Dazu gehört die Transparenz über das bestehende Angebot an Immobilien — um bei diesem Beispiel zu bleiben —, aber auch die Transparenz über die erzielten Preise.

4. Regulierungen und Bestimmungen, welche den Erwerb und das Halten von Eigentum verteuern, sollten auf das im öffentlichen Interesse zwingend gebotene Minimum beschränkt werden.

5. Die Diskrepanz zwischen verdientem und verfügbarem Einkommen sollte möglichst klein gehalten werden. Einen möglichen Ansatzpunkt bildet die Altersvorsorge im Rahmen der «Zweiten Säule». Vorstellbar wäre, dass die Amortisation einer Hypothek vom Obligatorium entbindet oder dass die von den Versicherten angesparten Mittel wenigstens voll für Hypothekardarlehen zur Verfügung gestellt werden.

6. Verschuldungsgrenzen sollten allein von den Hypothekargläubigern auf Grund ihrer Risikoanalyse festgelegt werden. Die Belehnung eines Objektes zu 100% oder sogar noch mehr, erlaubt es auch Aufsteigern — etwa dem Zahnarzt aus armer Familie — früh zu Eigentum zu kommen.

7. Marktmieten sind ein wesentliches Element, um das Eigentum im Vergleich zur Miete ökonomisch im rechten Licht erscheinen zu lassen. Der Anreiz, zu sparen und dann Eigentum zu erwerben, würde erhöht, wenn das Wohnen zur Miete nicht künstlich verbilligt und anderweitig bevorteilt wäre.

8. Von Vorteil wäre die Entwicklung von Finanzierungsmodellen, welche die Zinsbelastung während einer Anzahl Jahre tief halten und — etwa durch eine Mischung von Ansparen und späterer Amortisationspflicht — vielleicht auch generell zu günstigeren Zinsen führen, ohne jedoch Subventionen zu beanspruchen. Auch Bürgschaftsmodelle könnten hier einen Weg weisen.

9. Jede steuerliche Bevorteilung einer bestimmten Eigentumskategorie stellt eine relative Schlechterstellung anderer Eigentumsobjekte dar. Allenfalls, jedoch mit wenig Überzeugung, wäre eine fiskalische Schonung des selbstgenutzten Wohneigentums durch Abschaffung oder Schwächung der Besteuerung des Eigenmietwerts zu tolerieren. Ob dies indessen nicht nur den heutigen Eigentümern zugute käme und kaum neue Eigentümer anlocken würde, sei dahingestellt.

10. Die Abschöpfung von «übersetzten» Gewinnen hat nichts mit Eigentumsförderung zu tun. Es handelt sich hierbei weitgehend um Neidsteuern. Solche Gewinne sollten einzig im Rahmen der normalen Einkommenssteuerveranlagung erfasst und besteuert werden. Sie stellen Einkommen wie jedes andere dar. Die Kritik am «arbeitslosen» Einkommen ist marxistischen Ursprungs. Etwas anderes ist es, wenn durch Infrastrukturmassnahmen der öffentlichen Hand Grundstücke massiv aufgewertet werden. Hier handelt es sich um externe Nutzen der Infrastruktur, die — etwa durch eine Steuer — internalisiert werden können.

### Privateigentum und Wirtschaftsordnung

Freiheit, Leistungsfähigkeit und Dynamik einer Gesellschaft hängen entscheidend davon ab, wie stark die Eigentumsrechte sind. *«Je offener ihr Verwendungsbereich ist, je freizügiger darüber verfügt werden kann und je niedriger die Transaktionskosten sind, um Eigentumsansprüche im Wirtschaftsverkehr zur Geltung zu bringen, desto grösser ist der Anreiz, mehr Wissen über einkommenssteigernde Verwendungsmöglichkeiten zu erwerben und zu nutzen<sup>39</sup>.»* Die Anerkennung des «Prinzips Privateigentum» ist eine notwendige Voraussetzung für eine freie Marktwirtschaft. Aber nur starke Eigentumsrechte sichern einen hohen Grad an Freiheit und Wohlstand. Leider scheint dies in der Schweiz — allerdings auch anderswo — langsam aber sicher in Vergessenheit zu geraten. Anstatt sich mit *Eucken* darauf zu besinnen, dass die beste Grenze gegen Machtmissbrauch auch auf diesem Gebiet der Wettbewerb ist<sup>40</sup>, höhlt man das Eigentum aus und denkt zu wenig an die ausserordentlichen Fähigkeiten des Eigentums, dort, wo sich neue Anwendungsmöglichkeiten und Herausforderungen bieten. Zu befürchten steht daher, dass *James Buchanan*, Nobelpreisträger für Wirtschaftswissenschaften des Jahres 1986, recht hat, wenn er diagnostiziert<sup>41</sup>, dass zwar der grosse Sozialismus tot sei, dass dies aber dem kleinen Sozialismus, dem schleichenden Sozialismus der täglichen Staatsinterventionen, offenbar nichts anhaben konnte. Ein sehr klares und ausserdem sehr zentrales Beispiel dafür scheint — leider — die Aushöhlung des Privateigentums zu sein.

<sup>1</sup> Neben den weiter unten zitierten Arbeiten sei vor allem auf folgende zwei Arbeiten verwiesen, welche einen hervorragenden Überblick über die Eigentumsfrage bieten: G. Dietze, Freiheit und Eigentum in der amerikanischen Überlieferung, Tübingen: Mohr 1976 und H. Lepage, Pourquoi la propriété, Paris: Hachette/Collection Pluriel 1985. — <sup>2</sup> Vgl. H. C. Binswanger, Eigentum und Eigentumspolitik. Ein Beitrag zur Totalrevision der Schweizerischen Bundesverfassung, Zürich: Schulthess Polygraphischer Verlag 1978, S. 1. — <sup>3</sup> Vgl. W. Eucken, Grundsätze der Wirtschaftspolitik, 4. Aufl., Tübingen: Mohr 1968, S. 254ff. —

<sup>4</sup> Vgl. H. C. Binswanger, a.a.O., S. 2, und H. Kleinewefers, Reformen für Wirtschaft und Gesellschaft. Utopien, Konzepte, Realitäten, Frankfurt/New York: Campus 1985, S. 335 ff., insbesondere S. 340: «Dem Hauptstrom des ökonomischen Denkens, aber wohl auch dem juristischen Denken und der Praxis kann man den Vorwurf nicht ersparen, die enorme Vielfalt möglicher Eigentumsverhältnisse auch nicht annähernd ausgelotet zu haben.» — <sup>5</sup> Vgl. den «klassischen» Aufsatz von E. G. Furubotn/S. Pejovich, Property Rights and Economic Theory: A Survey of Recent Literature, in: *Journal of Economic Literature*, 1972, S. 1137 ff. — <sup>6</sup> Vgl. L. v. Mises, *Human Action. A Treatise on Economics*, 3. revidierte Aufl., Chicago: Henry Regnery 1966, S. 683f. — <sup>7</sup> H. Willgerodt, Artikel «Eigentumsordnung (einschl. Bodenordnung)», in: *Handwörterbuch der Wirtschaftswissenschaften*, S. 179. — <sup>8</sup> Vgl. H. Kleinewefers, a.a.O., S. 336 ff. — <sup>9</sup> John Locke und Adam Smith fassten sogar das Recht des einzelnen an der Nutzung seiner eigenen Arbeitskraft als das oberste Eigentumsrecht auf. Auch Hoppe leitet in seiner normativen Theorie des Eigentums das Eigentum vom Recht auf den eigenen Körper ab. Vgl. H.-H. Hoppe, *Eigentum, Anarchie und Staat. Studien zur Theorie des Kapitalismus*, Opladen: Westdeutscher Verlag 1987, S. 67 ff. — <sup>10</sup> Besonders ausgeprägt bei R. Lay, *Die Macht der Moral. Unternehmenserfolg durch ethisches Management*, Düsseldorf/Wien/New York 1990, S. 203 ff. — <sup>11</sup> Erich Weede führt den Erfolg der westlichen, letztlich europäischen Zivilisation und Wirtschaft unter anderem darauf zurück, dass die europäischen Eigentumsrechte gegenüber dem Zugriff der Herrschenden immer besser abgesichert waren als beispielsweise die asiatischen Eigentumsrechte. Vgl. E. Weede, *Wirtschaft, Staat und Gesellschaft*, Tübingen: Mohr 1990. — <sup>12</sup> Vgl. F. A. v. Hayek, *Die Verfassung der Freiheit*, 2. durchges. Aufl., Tübingen: Mohr 1983, S. 27. — <sup>13</sup> Vgl. L. v. Mises, a.a.O., S. 683. — <sup>14</sup> H.-H. Hoppe, *A Theory of Socialism and Capitalism: Economics, Politics, and Ethics*, ...., S. 8 (Übers. v. G. S.). — <sup>15</sup> Vgl. H.-H. Hoppe, *Eigentum, Anarchie und Staat*, a.a.O., S. 68f. — <sup>16</sup> Auch intertemporale Knaptheit bzw. intertemporale Konflikte spielen eine Rolle. Es genügt also nicht, hier und heute ein Gut im Überfluss zur Verfügung zu haben, um Eigentum überflüssig zu machen. Es muss auch in Zukunft im Überfluss vorhanden sein. — <sup>17</sup> Vgl. H.-H. Hoppe, *Eigentum, Anarchie und Staat*, a.a.O., S. 68 — <sup>18</sup> Vgl. H. C. Binswanger, a.a.O., S. 2, wo gleich noch einer zweiten, häufig zu findenden Fehlkonzeption Vorschub geleistet wird, indem den freiheitsschaffenden positiven Aspekten des Privateigentums die freiheitsbeschränkenden für den Nicht-Eigentümer gegenübergestellt werden. Dahinter versteckt sich die Konzeption, es gebe nicht nur defensive Abwehrrechte des Eigentums, sondern auch so etwas wie ein aktives Recht auf Eigentum — über den eigenen Körper hinaus. — <sup>19</sup> Vgl. W. A. Jöhr, *Die kollektive Selbstschädigung durch Verfolgung des eigenen Vorteils*, erörtert auf Grund der «Tragik der Allmende», des «Schwarzfahrerproblems» und des «Dilemmas der Untersuchungsgefangenen», in: F. Neumark/K. C. Thalheim/H. Hölzler (Hrsg.), *Wettbewerb, Konzentration und wirtschaftliche Macht*, Berlin 1976, S. 127 ff. — <sup>20</sup> Eine Übersicht gibt H. Kleinewefers, a.a.O., S. 342f. — <sup>21</sup> Vgl. G. Schwarz (Hrsg.), *Das Soziale der Marktwirtschaft*, Zürich: «*NZZ*» 1990. — <sup>22</sup> H. Kleinewefers, a.a.O., S. 342. — <sup>23</sup> Vgl. zum Beispiel die relativ apodiktische Aussage bei L. v. Mises «Where it (i. e. private property; G. S.) is absent, there is no question of a market economy.» L. v. Mises, a.a.O., S. 682, aber auch W. Eucken, *Die Politik zur Herstellung der Wettbewerbsordnung*, in: W. Stützel et al. (Hrsg.), *Grundtexte zur Sozialen Marktwirtschaft*, Stuttgart/New York: Gustav Fischer, S. 151. — <sup>24</sup> Vgl. W. Eucken, a.a.O., S. 151f. — <sup>25</sup> Vgl. zur Theorie des sozialpsychologischen Kernprozesses W. A. Jöhr, *Der Auftrag der Nationalökonomie. Ausgewählte Schriften*, Tübingen: Mohr 1990, S. 229 ff. — <sup>26</sup> Vgl. H. Willgerodt, a.a.O., S. 181. — <sup>27</sup> F. A. v. Hayek, a.a.O., S. 151. — <sup>28</sup> Vgl. dazu die aus einer entgegengesetzten Position heraus formulierte Ansicht bei H. C. Binswanger, a.a.O., S. 61: «Dass das Privateigentum an Boden bisher nicht noch mehr umstritten war, mag wenigstens zum Teil daraus erklärt werden, dass das Eigentumsrecht nicht nach dem Eigentumsobjekt unterscheidet, so dass

jedesmal mit der Diskussion um das Privateigentum an Boden die gesamte Eigentumsordnung in Frage gestellt wird, was dazu führt, dass auch diejenigen, welche zwar kein Eigentum an Boden, aber sonst über Privateigentum verfügen, sich mit den Bodeneigentümern identifizieren.» Was Binswanger hier bedauert, scheint mir im Gegenteil, erfreulich und auch sachlich richtig. —<sup>29</sup> F.A.v. Hayek, a.a.O., S. 427. —<sup>30</sup> Vgl. F.A.v. Hayek, a.a.O., S. 441. —<sup>31</sup> Massiv angeheizt wird die spekulative Bodenhortung vor allem durch die Inflation, weil diese in die Flucht in die Sachwerte treibt. Bei erwarteter Geldwertstabilität berücksichtigt die Spekulation dagegen nur noch die zunehmende Verknappung des Bodens. —<sup>32</sup> Vgl. die nach wie vor in ihrer Konzeption und Breite beeindruckende Arbeit von F. Klüber, Eigentumstheorie und Eigentumspolitik. Begründung und Gestaltung des Privateigentums nach katholischer Gesellschaftslehre. Osnabrück: A. Fromm 1963. —<sup>33</sup> Vgl. W. Eucken, a.a.O., S. 153. —<sup>34</sup> Vom sogenannten Coase-Theorem wissen wir, dass die Anfangsverteilung von Nutzungsrechten keinen Einfluss auf die volkswirtschaftlich effizienteste Nutzung der Ressourcen hat. Es werden — und sollen — sich immer jene durchsetzen, welche einer Ressource den höchsten Wert beimessen. —<sup>35</sup> H.C. Binswanger, a.a.O., S. 160. —<sup>36</sup> Vgl. G. Prosi, Comment on B.N. Ames, Misconceptions about Environmental Pollution and Cancer, Tagung der Mont Pèlerin Society in München, 1990, mimeo, S. 3. —<sup>37</sup> W. Block geht soweit, zu behaupten, Ökologie sei in Wahrheit eine Teildisziplin der Ökonomie und die Grundlage beider sei das Privateigentum — oder sollte es jedenfalls sein. Vgl. W. Block (Hrsg.), Economics and the Environment: A Reconciliation, Vancouver: The Fraser Institute 1990. —<sup>38</sup> Vgl. H. Kleinewefers, a.a.O., S. 358. —<sup>39</sup> A. Schüller, a.a.O., S. 39. —<sup>40</sup> Vgl. W. Eucken, a.a.O., S. 152 f. —<sup>41</sup> Vgl. «NZZ» vom 15./16. September 1990.

