

Die kleine freiwirtschaftliche Bibliothek

Wege zur Natürlichen Wirtschaftsordnung
bzw. Marktwirtschaft ohne Kapitalismus

zusammengestellt
von
Tristan Abromeit

Dezember 2007

www.tristan-abromeit.de

Text 56.30

(1+32 Seiten)

Werner Geissberger / Ruedi Jost / Robert Matthias

Für ein menschliches Bodenrecht

1973

Werner Geissberger
Ruedi Jost
Robert Matthias

Für ein
menschliches
Bodenrecht

Mit dieser Schrift machen wir die drei an der Bodenrechtstagung der Liberalsozialistischen Partei der Schweiz, vom 29. Oktober 1972 in Zürich, gehaltenen Vorträge einer weiteren Öffentlichkeit zugänglich. Wir danken auch an dieser Stelle den drei Referenten für ihre Mitarbeit an der Bodenrechtstagung und für die Ueberlassung der Vorträge zur Veröffentlichung.

Mai 1973, Liberalsozialistische Partei der Schweiz

1.-5. Tausend

Alle Rechte vorbehalten

Copyright © 1973

Liberalsozialistische Partei der Schweiz

Postfach 1830, 3001 Bern

Druck: W. Sonderegger, Buch+Offsetdruck, Weinfelden

Umschlaggestaltung: W. Sonderegger- Buch+Offsetdruck, Weinfelden

Auslieferung: «evolution», Postfach 1830, 3001 Bern

Werner Geissberger
Ruedi Jost
Robert Matthias

Für ein
menschliches
Bodenrecht

Dr. Werner Geissberger:

Der Weg zu einem menschenwürdigen Bodenrecht

Jeder Beobachter der Bodenrechts-Szenerie wird die *Liberalsozialistische Partei* und die *Freiwirtschaftliche Bewegung* zu jenen Kräften zählen, die auf dem langen Marsch zu einem menschenwürdigen Bodenrecht die *Vorhut* bilden. Während der private Bodenbesitzer und seine ideologisch geprägten, politischen Mitstreiter ihren Schatz hüten und auf Fels zu bauen glauben, ahnen wir, dass unsere Gesellschaft auf schwankendem Boden lebt. Siedlungspolitische Realitäten (Zersiedelung des Landes, steigende Grundrente) und die Propheten eines neuen Bodenrechtes (denken wir an die Freiland-Vision eines Silvio Gesell, an die Planungstheorie eines Hans Bernoulli oder an den unermüdlichen politischen Kampf eines Werner Schmid) haben auch in unserm Land zu einer mählichen *Bewusstseinsänderung* geführt. Immer mehr Menschen wollen unser Bodenunrecht nicht mehr wortlos dulden oder gar als Sachzwang hinnehmen.

Mag sein, dass bei unserm Aufbruch zu einem neuen Bodenrecht ein selbstgefälliger Konservativer sektiererische Züge belächelt. Wir wissen: Ideen haben Beine, sie werden immer zuerst verhöhnt, dann bekämpft und schliesslich als selbstverständlich akzeptiert. Doch Sendungsbewusstsein allein genügt nicht. Wer die Auswirkungen der Bodenreform in den sozialistischen Ländern Osteuropas (Verstaatlichung), in den nordischen Demokratien (Vorkaufsrecht und erweiterte Enteignungsmöglichkeiten für das Gemeinwesen) oder in der Bundesrepublik Deutschland (Sozialpflichtigkeit des Eigentums) untersucht, wird erkennen, dass jedes neue Bodenrecht mit den gesellschaftlichen Strukturen, der wirtschaftlichen Entwicklung und dem politischen Bewusstsein eines Landes verflochten ist. Mich jedenfalls hat in den trostlosen Vororten Moskaus der gleiche Cafard gepackt, den ich in unseren von den Spekulationsinteressen geprägten Agglomerationen empfinde.

Und doch bleibt die Hoffnung: Als ich die *Botschaft des Bundesrates zum Bundesgesetz über die Raumplanung* durchlas, musste ich bei einzelnen Passagen unwillkürlich den Atem anhalten. Wer zwischen den Zeilen zu lesen versteht, wer weiss, dass diese Botschaft an ein Parlament gerichtet ist, in dem konservatives Denken und Boden-Lobby einen starken Rückhalt besitzen, der wird dem Bundesrat ein Kränzlein winden. Da steht im Kommentar diskret und unauffällig der Satz: «Artikel 59 verdeutlicht, dass die Zuteilung von Grundstücken zur Landwirtschaft, zur Forstwirtschaft oder zum übrigen Gebiet im Rahmen der Nutzungspläne keine materielle Ent-

eignung darstellt. Der Grundsatz der Nichtentschädigung ist umso tragbarer, als die Landwirtschaftszone überwiegend im Interesse der Landwirtschaft gebildet wird.» Dies bedeutet, in Klartext ausgedrückt:

Wir können weite Gebiete unseres Landes für kommende Generationen als Landwirtschaftszone und als Erholungsgebiet vor jeder zusätzlichen Ueberbauung bewahren, ohne dass das Gemeinwesen für diesen Schutz unseres Lebensraumes finanzielle Lasten zu tragen hat.

Vor wenigen Jahren wäre diese Interpretation noch undenkbar gewesen! Ob das Parlament, das Volk dieser Einschränkung der Verfügungsgewalt der Bodenbesitzer zustimmen werde, steht allerdings auf einem anderen Blatt. (Selbstverständlich bedingt die Schaffung grossräumiger Landwirtschaftszonen den grösseren Einsatz von sozialpolitischen Mitteln für die dort lebende Bevölkerung im Sinne der Chancengleichheit.)

Doch die Schaffung von Schutzgebieten wird mit zwingender Logik in unserm System einen Negativ-Effekt auslösen:

Die Bodennot in den verbleibenden Bauzonen wird sich verschärfen. Dem wachsenden Investitions-Kapital steht ein schwindendes Bodenangebot gegenüber.

Kann diese kritische Situation gebannt werden?

Doch bevor wir nach den Spielregeln der aufgeklärten Utopie in die Zukunft blicken, noch einen letzten Blick zurück: In einem Punkte herrscht unter den zerstrittenen «Erzvätern» sozio-ökonomischer Modelle eine seltsame Einmütigkeit: in der Bodenfrage! Ob wir nun in den Werken von Karl Marx, dem Begründer des modernen Kommunismus, blättern, ob wir uns von der Lehrmeinung David Ricardos und Adam Smiths, den Protagonisten der klassischen Nationalökonomie und der liberalen Marktwirtschaft inspirieren lassen, in einer Frage herrscht Einigkeit. Alle Theoretiker erkennen den Monopolcharakter des Bodens. Eigentum an Grund und Boden erzwingt eine Rente, arbeitsloses Einkommen, Ausbeutung, wörtlich: «Die Grundeigentümer sind die einzigen unter den drei Ständen, deren Einkünfte ihnen weder Arbeit noch Sorgen kosten, sondern ihnen sozusagen von selbst und unabhängig von irgendwelchen Plänen oder Unternehmungen zufließen.» So Adam Smith.

Als Eidgenossen dürfen wir gelassen noch weiter zurückblenden. Ich habe in der «Bibliothèque Historique» der Stadt Paris nach den Schriften, Briefen und Pamphleten geforscht, welche vor beinahe zweihundert Jahren die sogenannten «Utopischen Sozialisten» beeinflussten. Dabei entdeckte ich mit einer gewissen Rührung ein altes Reglement einer schweizerischen Alp- und Allmendgenossenschaft. Dieses Dokument ist nachweislich von Fourier von Proudhon gelesen worden und der Briefwechsel beweist, dass ihre Gesinnungsfreunde in England und Deutschland nicht minder von der Idee «einer unveräusserlichen und unteilbaren Allmend» fasziniert waren.

All denjenigen, die unser Suchen nach einem sozialen und demokratischen Bodenrecht als «unschweizerisch» verunglimpfen, dürfen wir getrost antworten:

Ein neues Bodenrecht führt zurück zu den genossenschaftlichen Quellen unseres Staates und nicht hin zu einem Kommunismus russischer Prägung.

Das Bodenrecht liegt eben nicht nur im Spannungsfeld ökonomischer und politischer Machtkämpfe, die mit kühler Vernunft zu durchschauen und zu beurteilen wären. Hier fließen die Quellen aus tieferen «Gründen». Glaube, Ideologie und Moral sind aufs engste mit der Beziehung des Menschen zu seinem Boden verflochten. Im Zeichen von «Blut und Boden» werden Kriege geführt. Und was am Menschen vergänglich ist, wird wieder zu Staub, kehrt zurück in den unvergänglichen Boden.

Unter dem Aspekt des Glaubens und der Moral betrachtet, hätten wir eigentlich eine Leitidee, die uns bei der Entwicklung eines menschenwürdigen Bodenrechtes führen sollte. Denn unsere Bundesverfassung beruft sich auf Gott. Bibelkunde aber scheint nicht die starke Seite unserer Politiker zu sein. Sonst hätten sie nämlich die Aktualität des *mosaischen Gesetzes* erkennen müssen:

«Grund und Boden darf nicht für immer verkauft werden, denn das Land ist mein, und ihr seid Fremdlinge und Beisassen bei mir. Im ganzen Land, das ihr besitzt, sollt ihr für Grund und Boden Rückkauf gestatten.»

Wozu viele Worte? Die Propheten sind mit uns auf dem Weg zu einem menschenwürdigen Bodenrecht. Was aber sagen die Mächtigen dieser Erde? Was sagt das Volk, was sagt der «Souverän», — sofern er gefragt wird?

Mit den Methoden der politischen Kybernetik versuchen die Politologen die *Lernfähigkeit eines politischen Systems* zu messen. Es ist einzusehen, dass nur die Regierungsmaschine», die auf Veränderungen im Wertsystem, auf neue Ideen, auf neue wirtschaftspolitische Voraussetzungen reagieren kann, soziale Konflikte zu lösen versteht. Dort aber, wo die Impulse des Volkes und die neuen Erkenntnisse der Wissenschaft vom Establishment verdrängt oder gar durch gelenkte Informationspolitik der Mächtigen und der Nutzniesser verfälscht werden, entstehen *politische Spannungen*.

Schon vor mehr als zwei Jahrzehnten warnte der Zürcher Stadtpräsident *Klöti* vor einer «Revolution der Landlosen». Doch dieser Aufstand ist «vertagt» worden. Der Wirtschaftsboom hat das Problem kaschiert, den Notstand scheinbar gemildert. Der Schein aber trügt. Die «Zeitbombe» tickt.

Der Exodus der Bewohner aus dem innern Kreis unserer Städte verstärkt sich. Stadtbewohner werden in die «Wüste» geschickt, in die Agglomeration, die Vorortlandschaft abgeschoben. Kein Platz für Menschen. Wenn der Quadratmeterpreis auf 5000 Franken steigt (zum Beispiel am Bahnhofplatz einer Kleinstadt wie Baden), dann werden die Wohnungen uner-

schwinglich teuer. Und mit der Spekulationsrunde setzt ein unerbittlicher Mechanismus ein. Das Quartierbeizlein wird vom Büro verdrängt, der Laden vom Filialbetrieb, der Dienstleistungsbereich von den Banken überrollt.

Hätten wir in unsern Städten ein Register über die in jedem Quartier bezahlten Bodenpreise, dann liessen sich die Strassenzüge bestimmen, in denen der «Normalmieter» keine Heimstätte mehr finden kann. Der Stadtkern verödet, die Qualität der Stadt sinkt, die Geselligkeit stirbt. Wer hat diese Entwicklung gewollt, geplant?

Ballung und Entvölkerung bewegen sich nicht im Sternzeichen planerischer Rationalität oder gar der gesellschaftspolitischen Solidarität. Die wirtschaftliche Rentabilität ist die Bewegkraft. Ihr Erfolg lässt sich an der Rendite der Investitionen ablesen, wobei in dieser zu simplen Rechnung die Zerstörung der Umwelt, die Verschlechterung der Lebensqualität nichts zu kosten scheint.

Sind diese scheinbaren Sachzwänge zu durchbrechen? Vielleicht werden die Leser bei der folgenden Darstellung an das «Tagebuch einer Schnecke» des Wahlkämpfers Günter Grass erinnert oder an das Geleier einer tibetischen Gebetsmühle. Ueberschrift: Politischer Effekt eines fünfzehnjährigen *Volkszorns*:

1955: Vorstösse der Nationalräte Spühler und Freimüller im Parlament mit der Forderung, es seien Massnahmen gegen die Bodenspekulation zu ergreifen und der öffentlichen Hand ein Verkaufsrecht einzuräumen.

1960: Postulate Welter «Bekämpfung der Bodenspekulation»; Postulat der Kommission des Nationalrates «Verhinderung einer ungesunden Preisentwicklung auf dem Grundstückmarkt».

1962: Postulat Steinmann «Auswirkung der anhaltenden Bodenpreissteigerung».

1963: Postulat Dietschi «Förderung der Landesplanung»; Postulat Debétaz «Bekämpfung der Bodenspekulation»; Postulat Schmid «Bodenrecht und Landesplanung».

Im gleichen Jahre das Volksbegehren der Sozialdemokratischen Partei und des Schweizerischen Gewerkschaftsbundes mit der Forderung, Bund und Kantone sollten Massnahmen zur Verhinderung einer ungerechtfertigten Steigerung der Grundstückspreise, zur Verhütung der Wohnungsnot und zur Förderung einer der Volksgesundheit dienenden Landesplanung ergreifen. Trotz 131 000 Unterschriften wuchtige Verwerfung durch das Volk am 1./2. Juli 1967 mit 397 000 Nein gegen 193 000 Ja. Damals hatten die bürgerlichen Parteien in ihrer Gegenpropaganda versprochen, «mit einer wuch-

tigen Verwerfung den Weg zu öffnen für eine bereits vorbereitete bessere Lösung, über die sofort nach der Abstimmung beraten werden kann».

1966: Postulat Schürmann «Rechtsgrundlagen für die Landes- und Regionalplanung».

Politisches Ergebnis all dieser Vorstösse: Annahme der Verfassungsvorlage zu Bodenrecht und Landesplanung (mit dem nicht gerade überzeugenden Mehr von 286 000 Ja gegen 226 000 Nein) am 14. September 1969. Der neue Verfassungsartikel sollte die Voraussetzung für eine «leitbildgerechte Besiedlungspolitik» bilden. Doch leider ist der Pferdefuss zu deutlich sichtbar: *Ueberbetonung der Eigentumsgarantie*. In seiner Analyse «Bodenrechtsartikel in der öffentlichen Diskussion» stellt Dr. Alfred Peter, Redaktor der «National-Zeitung», fest, dass sich beim Stichwort «Raumplanung» im eidgenössischen Parlament während sechs Sessionen insgesamt sechzig Ratsherren hundertvierzigmal zum Worte gemeldet haben. «Trotz einer jahrelangen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Diskussion, im Parlament, in zwei Volksabstimmungen, im Vernehmlassungsverfahren, durch Expertenberichte undsoweiter, trotz handfesten Interessen bleiben Unsicherheit und Unklarheit, Gleichgültigkeit und ein Mangel an Informiertheit, die relativ gross sind.»

Doch die Entwicklung nahm eine verblüffende Wendung. Ein «Rank» im Weg zu einem menschenwürdigen Bodenrecht?

1970: Volksbegehren «Recht auf Wohnen», bloss 83 000 Unterschriften, doch 49 Prozent zustimmende Stimmen und Annahme durch acht Stände in der Volksabstimmung vom 27. September 1970.

1971: Verfassungsartikel über «Umweltschutz», 92,7 Prozent zustimmende Stimmen und Annahme durch alle Stände, wobei die Zustimmung zwischen 99 Prozent in Genf (Ballung) und 63 Prozent in Obwalden (Entvölkerung) schwankt.

Was bei dieser Entwicklung auffällt: Der Blick des Bodenreformers starrt nicht mehr gebannt auf den Boden. Die Bodenfrage wird zu einem Teilproblem der Raumordnung, die Raumordnung ihrerseits eingebettet in den übergeordneten Bereich der Lebensqualität und des Umweltschutzes. *Raumplanung aber ist Sozialplanung*.

Die Lösung des Bodenproblems liegt auf der gesellschaftspolitischen und der wirtschaftspolitischen Ebene. Es sind die Interessengruppen und gesellschaftlichen Institutionen zu erfassen, welche die Macht zu planungsbestimmenden Entscheiden besitzen. Hier muss der politische Lernprozess einsetzen, hier sind Zusammenhänge klarzulegen, um dem Bürger die Augen zu öffnen. Entscheidender, als wir bisher vermuteten, geht es bei der Bestimmung von *Leitbildern* um Sicherung und Beschränkung von *Herrschaftspositionen*.

Wie wird beispielsweise Zürich in zwanzig Jahren aussehen? Handelsmetropole, mit Frankfurt, mit Mailand konkurrierend? Oder wohnliche Stadt, Stadt mit Bewohnern also? Es ist uns allen bewusst, dass hier ein

Milliardenspiel gespielt wird. Doch wer durchschaut die Spielregeln? Wer gewinnt bei diesem imposanten Boden-Monopoly, und wer bezahlt die Zeche?

Doch das Eigentum, nie zu vergessen, ist ja gewährleistet. Für jene wenigstens, die davon haben, die den Boden besetzt halten. Und die Bodenrente steigt und steigt. Der grosse Grundbesitz (Inflations-Effekt) ballt sich in immer weniger Händen zusammen. Am Fröschengraben zur Zeit Gottfried Kellers war der Quadratmeter seine vier oder fünf Batzen wert; heute, zum Geschäftszentrum der City hochstilisiert, ist der gleiche, gutmütige Boden eine unerschöpfliche Goldader, die im Gegensatz zu den üblichen Rohstoffquellen der Erde mit jedem Jahr reichlicher fliesst.

Leider waren die «Opinion Leaders» unseres Landes (politische Elite der «staatserhaltenden» bürgerlichen Parteien) bis vor wenigen Jahren von einer eigentümlichen Lähmung befallen, wenn es galt, die kritische Sonde an unsere unbewältigte Gegenwart anzulegen.

Zwei Elemente haben dazu beigetragen: Ein falsch verstandener Freiheitsbegriff und die Verflechtung bürgerlicher Politiker mit den Lobbyisten des Bodenbesitzes (Haus- und Grundeigentümerverbände). Der lenkende Eingriff des Gemeinwesens in die Siedlungsentwicklung wird als «Zugriff des Bodenvogtes» verdammt.

«Freiheit» wird als «Freiheit zur Ausnutzung des Bodenprivileges» begriffen und damit zu einem ideologischen Schutzwall, mit dem sich die Nutzniesser des Bodenunrechtes tarnen.

Leichtfertig wird in besitzenden Kreisen von der «Entwurzelung des Menschen» gesprochen, der nicht auf eigenem Grund und Boden «thront» und damit ohne Bedenken jener heikle Grenzbereich betreten, wo Heimattreue und Schollenverbundenheit in fragwürdiges Blut- und Bodendenken ausarten.

In diesen Fragen herrscht in unserm Land eine bedenkliche *Informationslücke*. Allzu unbesonnen öffnet vor allem die politisch einflussreiche bürgerliche Lokalpresse den «Meinungsmachern im Hintergrund» ihre Spalten. Welche Volksinitiative würde nicht im propagandistischen Sperrfeuer der Interessenvertreter zusammenbrechen, wenn Vorort (Handels- und Industrieverein), Wirtschaftsförderung, Redressement National, Aktion für freie Meinungsäusserung («Trumpf Buur»), Schweizerische Politische Korrespondenz (von der Industrie und von Handelskreisen finanzierte Nachrichtenagentur der bürgerlichen Presse) ihre Beeinflussungsmöglichkeiten konzentriert einsetzen, um die öffentliche Meinung in ihrem Sinne zu manipulieren? Wo aber lernt der Schweizer kritisch denken, das «System» zu durchschauen? Etwa in unsern Schulen? Oder an unsern Universitäten, wo die Politologie weitgehend ausgeschlossen bleibt?

Im Jahre 1970 wurde durch eine umfangreiche Lehrerbefragung zu ermitteln versucht, welche politische Themenkreise in der Schule behandelt wurden. Dabei haben die Lehrer selbst zugegeben, dass in 90 Prozent der Abschlussklassen der Volksschule und in 86 Prozent der Sekundarschulen

nie über den Begriff «Raumplanung» gesprochen worden ist. Themen wie «Mieterschutz» oder «Wohnbaupolitik» waren in 95 Prozent der Volksschulen und in 94 Prozent der Sekundarschulen tabu. (Das verfängliche Thema «politische Institutionen» hingegen wurde in sämtlichen Abschlussklassen behandelt.) Soziologische Untersuchungen beweisen jedoch, dass eine enge Beziehung besteht zwischen den in der Jugend empfangenen Anregungen und der Lernfähigkeit im mittleren Alter. Je besser die Ausbildung in der Jugend, desto leichter fällt die Aufnahme neuer Informationen in späteren Jahren.

Mangel an politischer Information in der Jugend (Mechanismus der Grundrente beispielsweise) lässt die politische Lernfähigkeit der Erwachsenen erlahmen. (Bei unserm Bildungssystem nehmen die meisten Menschen über vierzig Jahren keine neuen Informationen mehr auf.)

Vielleicht geht es darum so langsam, bis die Mehrheit der Schweizer die Tatsache zur Kenntnis nimmt, dass die Chance, eigenen Grund und Boden zu besitzen, immer kleiner wird. Das «Volk der Mieter» aber fordert andere Freiheitsrechte als das «Volk der Häuserbesitzer». Hier muss ein demokratischer Lernprozess zu neuen Lösungen hinführen. Ein Blick in das statistische Jahrbuch könnte diesen Vorgang beschleunigen, denn in allen Ballungsgebieten des Landes bilden heute die Mieter eine deutliche Mehrheit.

Die Chance des Schweizers, seinen Traum vom Häuschen zu verwirklichen, wird bei unserm Bodenrecht immer kleiner. Heute kommen auf einen Eigenheimbesitzer drei Mieter. Im Jahre 1970 wurden 60 000 Wohnungen gebaut, davon 10 000 Einfamilienhäuser. Auf fünf Träume vier Enttäuschungen.

Unter diesen Voraussetzungen kann das herkömmliche Modell unserer Demokratie nicht mehr funktionieren. Denn der selbstbewusste Staatsbürger, dem unsere Bundesverfassung entspricht, ist unter andern gesellschaftspolitischen Voraussetzungen aufgewachsen: Als Bauer besass er Haus und Hof, als Bürger Einfamilienhaus mit Garten, als Handwerker den eigenen Gewerbebetrieb. Besitzlose waren eben «Unselbständige», die nichts zu sagen, nichts zu bestimmen hatten. Heute aber ist selbst der Manager des Grosskonzerns wirtschaftspolitisch gesehen ein Angestellter wie der Beamte, der Arbeiter. Das, was der mündige Bürger als Malaise empfindet, ist im Grunde genommen die Spannung zwischen Gesellschaftssystem und dem Teilsystem Politik. Die Beziehung zwischen erstarrten politischen Institutionen und dem sich wandelnden Charakter der Gesellschaft ist gestört. Wichtige staatspolitische Entscheidungen (denken wir an die Raumplanung oder an die Siedlungspolitik) können nur rudimentär in der öffentlichen Diskussion oder im Dialog zwischen Bürgern und politischen Mächten erarbeitet werden.

Der Mensch in unserer Siedlungslandschaft scheint negativ empfundenen Veränderungen (denken wir an die Unwirtlichkeit unserer Städte) ausgeliefert zu sein und auch in unserer direkten Demokratie in entscheidenden

Fragen, die sein Leben und seinen Lebensstil betreffen, nichts mehr zu sagen haben. Wirklich?

Mir scheint, die Zeit ist reif für *neue politische Aktionen*. Denn das Weltbild der klassischen Nationalökonomie, auf das sich das herrschende System immer wieder beruft, ist erschüttert. Unsicherheit greift um sich. Kaum zu glauben, Professor Eugen Böhler, der an der ETH Nationalökonomie lehrte und als Berater des Bundesrates, als Herold der «freien Marktwirtschaft» Ansehen geniesst, schreibt heute «subversive» Texte. Und dies ausgerechnet in der ehrbaren «Neuen Zürcher Zeitung»: «Angesichts der Entwicklung ist es an der Zeit, uns der Mythen bewusst zu werden, die zur heutigen Problematik geführt haben, von uns dagegen als ‚Vernunft‘ betrachtet wurden. Den Ausgangspunkt bildet die Ausklammerung der Wirtschaft aus der Ethik durch Adam Smith im 18. Jahrhundert, die zwar methodologisch richtig, *politisch aber verhängnisvoll* war. Sie hat zu falschen Leitbildern geführt, welche die scheinbare Unlösbarkeit unserer Probleme erklären. Dazu gehören: der übersteigerte Individualismus, die projizierende Modellbildung in der Wirtschaftspolitik und Wirtschaftstheorie, die falsche Dialektik, die Ethisierung des wirtschaftlichen und marktwirtschaftlichen Prinzips, die Ueberschätzung der Gesamtgrössen sowie die unkritischen Zielvierecke der Konjunkturpolitik.» Professor Böhler stürzt damit in einem einzigen, gewundenen Satz beinahe sämtliche Götter der Interessen-Harmonielehre der klassischen Nationalökonomie von ihrem Thron und fährt fort: «Wenn die Steigerung der blossen Gütermenge oder des Wachstums auf Kosten von Leben und Gesundheit, von Familie und gewachsener Gemeinschaft, von Wohngebieten und Landschaften, auf Kosten der Umwelt und der zukünftigen Entwicklung geht, so wird dadurch die Wohlfahrt nicht gesteigert, sondern vermindert.»

Eugen Böhler befindet sich mit seinen neuen Thesen in bester Gesellschaft zeitgemässer Liberaler. Schreibt doch Karl-Hermann Flach, Sekretär der Liberalen Bewegung in der Bundesrepublik, in seinem Büchlein («Noch eine Chance für die Liberalen»):

«Wenn der Kapitalismus noch weiter konzentriert und ‚feudalisiert‘, dann wird er eines Tages hinweggefegt werden.»

Versuchen wir nach diesen Blitzlichtern auf Aspekte des vielschichtigen Bodenproblems abschliessend einen *Situationsbericht* (mit dem entsprechenden Massnahmen-Katalog) zu skizzieren:

1. *Das Raumplanungsgesetz* schafft die Möglichkeit zur Bildung grossräumiger Landwirtschaftszonen und Erholungsgebiete, ohne dass diese Einschränkung der Nutzung abgegolten werden muss. Es gilt einem in dieser Art konzipierten Gesetz zum Durchbruch zu verhelfen.
2. Im schweizerischen Recht lässt sich ein schüchterner Versuch nachweisen, die *Sozialpflichtigkeit* des Grundeigentums zu postulieren. Der neue Verfassungsartikel deutet die soziale Komponente des Eigentums an, indem er den legitimen Interessen der Allgemeinheit durch Enteignungsbe-

fugnis und Nutzungsvorschriften im Sinne der Raumplanung entgegenzukommen trachtet. Diese Regelung entspricht der Einräumung eines *beschränkten Mitbestimmungsrechtes der Gemeinschaft*, die durch ihre Mitsprache bei planungspolitischen Massnahmen die Art und Intensität der Nutzung des in Privatbesitz befindlichen Bodens beeinflussen kann.

3. *Der Landbesitz der Gemeinden und der Kantone ist mit allen Mitteln zu fördern.* Eine Volksinitiative, die das *Vorkaufsrecht der Gemeinden* fordert, hätte heute vermutlich Erfolg.
4. Dabei ist zu beachten, dass mit dem Aufbau der zweiten Säule der AHV bedeutende *finanzielle Mittel* (über die im Grunde genommen das Volk verfügen sollte) Anlage suchen. (Durch das Kapitaldeckungsverfahren wird bis 1990 ein Kapital von schätzungsweise 170 Milliarden angehäuft). Ein Teil dieser Mittel sollte unter Kontrolle des Staates und der Kantonalbanken für eine *sinnvolle Bodenpolitik* (Bodenrückkauf für die Gemeinschaft) eingesetzt werden.
5. Hier wären auch die Mittel, die für *gemischtwirtschaftliche Aufbaugesellschaften* verwendet werden können. Diese Baugesellschaften sollten städtebaulich durchdachte, menschenwürdige Siedlungsprojekte finanzieren und den Aufbau fördern. Bei diesem System könnten Bodenwertsteigerungen und Inflationsgewinne (die üblicherweise dem privaten Bodenbesitzer zufließen) entweder zur Verbilligung der Mieten oder als Beitrag an das Gemeinwesen verwendet werden.
6. *Die Grundrente ist weitgehend wegzusteuern.* Die Erträge sind zur Verbesserung der Siedlungsstrukturen einzusetzen. (Auch der Bundesrat empfiehlt in seiner Botschaft zum Raumplanungsgesetz eine Lösung in dieser Richtung: «Die nach kantonalem Recht zuständigen Gemeinwesen werden angewiesen, aus planerischen Vorkehren entstandene Mehrwerte angemessen abzuschöpfen.»)
7. Andererseits ist durch eine *Baulandsteuer* dafür zu sorgen, dass erschlossenes Land nicht gehortet wird.
8. Die wachsende *Konzentration des Grundbesitzes* in immer weniger Händen (Gemeinden, Versicherungen, Pensionsfonds, Immobiliengesellschaften, Grossgrundbesitz) *schafft Gefahren für die Demokratie.* Darum sollten die «Landlosen» geeignete Institutionen schaffen (Mieterdemokratie), um ihre Rechte zu wahren, sich besser zu informieren und sich im weiten Bereich der Raumplanung ein *Mitspracherecht* zu sichern.

Werner Geissberger

leer

Grenzen und Möglichkeiten der Mehrwertabschöpfung

Die ständige Wertsteigerung des Bodens findet ihre prinzipielle Ursache darin, dass der Menschen immer mehr werden, die Nachfrage nach Boden also zunimmt, während der Boden und dessen Angebot unvermehrbar ist. Aber nicht nur das: das Angebot an verfügbarem Boden wird durch bestimmte Bodennutzungen von Jahr zu Jahr geringer. Auf dieser Sachlage und dem Rechtsgrundsatz, dass «das Eigentum gewährleistet ist», beruht die Bodenspekulation.

Im Zusammenhang mit der Raumplanung hat sich in den letzten Jahren ein zusätzlicher Mechanismus für spezielle Wertsteigerungen des Bodens eingeschaltet. Die Raumplanung dient dabei als Börse der Grundeigentümer.

Ein Spekulant, der mit der jüngsten Entwicklung Schritt gehalten hat, ist inzwischen selber eine Art Planer geworden. Auf jeden Fall beobachtet er die Planungsszene genau und nimmt, wo es irgendwie geht, Einfluss auf sie. Denn: wenn seine Grundstücke in den direkten Einzugsbereich einer Nationalstrasse, einer S-Bahn oder U-Bahn zu liegen kommen oder seine Grundstücke aufgezont werden sollten, so hat er sein Geschäft gemacht.

Diese Möglichkeiten bleiben selbstverständlich nicht ohne Auswirkungen auf die Raumplanung selbst. Anfänglich gedacht, in der physischen Umwelt Besserung zu schaffen, ist es darum heute nicht selten der Fall, dass die Planung durch die Kuhhändler der Bodenbesitzer und Spekulanten grossen Stils gar ein Stück weit Umweltverschlechterung erzeugt.

Diese Sachlage hat zum Postulat der Abschöpfung des durch die Planung verursachten Mehrwertes (Mehrwertabschöpfung) oder des Planungswertausgleichs (die durch die Planung erzeugten Mehrwerte beziehungsweise Minderwerte abzuschöpfen oder zu vergüten) geführt. Dieses Postulat hat denn auch bereits Eingang in den zurzeit vorliegenden Entwurf zu einem Bundesgesetz über Raumplanung gefunden.

Dort lesen wir unter Artikel 45, «Mehrwertabschöpfung», das Folgende:

«Werden durch die Nutzungspläne oder sonstige planerische Vorkehren erhebliche Mehrwerte geschaffen, insbesondere eine höhere Nutzung gestattet oder ermöglicht, so sind sie mittels Landabtretungen oder Beiträgen durch das nach kantonalem Recht zuständige Gemeinwesen in angemessener Weise abzuschöpfen. Der Ertrag der Abschöpfung ist für Raumplanungszwecke zu verwenden.

Die Einzelheiten werden durch das kantonale Recht geregelt.

Der Bundesrat erlässt Richtlinien über die in Betracht fallenden Kriterien und die Höhe der Abschöpfung.»

Kommentiert wird der Artikel 45 in der Botschaft. Dort lesen wir: «... Falls diese Mehrwerte erheblich sind, sollen sie in angemessener Weise abgeschöpft werden. Bei gewöhnlichen Erschliessungsmassnahmen dürfte in der Regel kein erheblicher Mehrwert entstehen. Nicht nötig ist, dass dem Gemeinwesen in diesem Zusammenhang besondere Aufwendungen erwachsen; die Bewilligung einer höheren Ausnützungsziffer, als sie im fraglichen Gebiet üblich ist, genügt im allgemeinen, um beim begünstigten Eigentümer Mehrwerte entstehen zu lassen. Wesentlich sind dabei die unbestimmten Rechtsbegriffe ‚erheblich‘ und in ‚angemessener Weise‘. Beide können durch das kantonale Recht und die Gerichtspraxis konkretisiert werden. (...) Die Wertung soll nicht nach freiem Ermessen erfolgen; vielmehr müssen sachliche Kriterien bestimmend sein. Die Bestimmung über die Mehrwertabschöpfung stellt ein Gegenstück zur materiellen Enteignung dar (Art. 58). Während bei der materiellen Enteignung eine Entschädigung für besonders schwerwiegende Nachteile erfolgt, die sich aus der Planung ergeben, werden bei der Mehrwertabschöpfung die besonderen Vorteile erfasst, die durch Planungsmassnahmen entstehen. In beiden Fällen müssen die Vorteile beziehungsweise Nachteile eine gewisse Grösse erreichen.»

Bemerkenswert sind die Argumente, die der Bundesrat in der Botschaft für die Mehrwertabschöpfung einwirft: «Der Umfang der *Nachfrage* — insbesondere der auf grosse Gewinne bedachten Nachfrage, die in erster Linie für die Auswüchse auf dem Bodenmarkt verantwortlich gemacht werden muss — ist direkt von den Gewinnerwartungen abhängig. Gelingt es, diese Erwartungen zu dämpfen, so wird zugleich die Nachfrage gedrosselt. (...) Freilich muss darauf geachtet werden, dass Mehrwertabschöpfungen nicht zur unnötigen Erhöhung von Mieten und von Kaufpreisen für Eigentumswohnungen Anlass geben. Die finanzielle Realisierung von Mehrwerten durch die Bodenbesitzer geschieht stets auf Kosten der Mieter oder späteren Eigentümer. Würde eine Mehrwertabschöpfung gewissermassen mechanisch bei allen Aufzonen usw. erfolgen, so wären selbst jene Vermieter gezwungen, den Abschöpfungsbeitrag bei ihren Mietern wieder einzubringen, die sonst auf die Realisierung des Mehrwertes verzichtet hätten, wie etwa im sozialen Wohnungsbau.»

Während im Bund die Idee der Mehrwertabschöpfung positiv aufgenommen worden ist, so kann dies vom Kanton *Zürich* nicht behauptet werden. Denn hier stehen einige Grossprojekte vor der Verwirklichung, die den Spekulanten grossen Stils Milliarden Gewinne verschaffen dürften. Denken wir nur an die U-Bahn, die S-Bahn, die städtischen Expressstrassen und damit verflochten beträchtliche Aufzonen auch in der Innenstadt.

Ein Gutachten des ORL-Institutes macht die in Aussicht stehenden Gewinne deutlich: «Durch den Bau der *U-Bahn* und die Ausscheidung eines Bandes hoher Ausnützung entlang der U-Bahn würden erhebliche Wertsteigerungen der begünstigten Liegenschaften eintreten.» Die Wertsteigerun-

gen würden verursacht durch die bessere Verkehrslage und eine höhere Ausnützung. Interessant ist die in diesem Gutachten vorgenommene Schätzung der Wertsteigerung, die nur die Erhöhung der Ausnützung einbezieht und die Verbesserung der Verkehrslage nicht berücksichtigt.

Von den vorgesehenen 26,8 Kilometern der ersten U-Bahnlinie von Kloten nach Dietlikon rechnet das Gutachten eine Länge von zehn Kilometern für eine höhere Ausnützung an. Es geht dabei von drei mittleren Bandbreiten aus und zwar von 400, 600 und 800 Metern wie auch von zwei verschiedenen höheren Ausnützungen, nämlich 1,5 x und 2.0 x.

Die Erhöhung auf 1,5 ergibt so je nach Bandbreite eine Wertsteigerung der Bodenpreise von einer bis vier Milliarden Franken. Eine Erhöhung der Ausnützung auf 2,0 ergibt je nach Bandbreite eine Wertsteigerung von vier bis acht Milliarden Franken. Dabei sei nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in diesen Schätzungen die verbesserte Verkehrslage noch gar nicht einbezogen ist.

Die politische Linke ist hier mit dem Vorschlag der Mehrwertabschöpfung frühzeitig angetreten. Doch ist der Fragenkomplex «Mehrwertabschöpfung» von den zuständigen Stellen bisher erfolgreich verschleppt worden. Schon jetzt kann darum prophezeit werden: eine eigentliche Mehrabschöpfung ist verpasst.

Als Kompromiss zwischen den «linken» und «rechten» Kantonsräten ist im *Regionalverkehrsgesetz* der Paragraph 18 zustande gekommen. Dieser besagt, dass bei erheblichen Sondervorteilen oder erheblichen Minderwerten, die durch Planungsvorkehren und öffentliche Investitionen im Zusammenhang mit dem Regionalverkehrsgesetz verursacht werden, die betroffenen Grundeigentümer zu angemessenen Beiträgen verpflichtet beziehungsweise zu entschädigen seien.

Der Paragraph 18 besagt aber auch, dass das alles erst noch durch ein besonderes Gesetz zu regeln sei. Bis dahin könne der Kanton (müsse jedoch nicht) Mehrwertbeiträge bis zu 50 Prozent über ein kompliziertes Vorgehen erheben. Im Gegensatz dazu gilt nach wie vor, dass alle durch Planungsmassnahmen entstandenen Wertverminderungen voll entschädigt werden müssen.

Auf das im Regionalverkehrsgesetz in Aussicht gestellte separate Gesetz über die Bemessungsgrundlagen der Mehrwertsbeiträge und Minderwertsentschädigungen ist indessen noch lange zu warten. Dies geht zumindest aus dem im Juli 1972 veröffentlichten Bericht des Regierungsrates zur *Einzelinitiative* für einen *Planungswertausgleich* hervor, die einen eigentlichen Wertausgleich aller durch Planungsmassnahmen auf- oder abgewerteten Grundstücke verlangt. Denn: der Zürcher Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, diese Initiative nicht definitiv zu unterstützen und vorläufig abzuwarten. Wenn man an die einmaligen Grossprojekte im Kanton Zürich mit den geradezu phantastischen Gewinnerwartungen denkt, so ist das alles sehr gut verständlich: die Spekulationsgewinne müssen erst einmal sichergestellt werden, und dann dürfte auch die Wartezeit abgelaufen sein.

Wir haben nach den Grenzen und Möglichkeiten der Mehrwertabschöpfung gefragt. Zum Teil sind sie hier offengelegt worden. Die Mehrwertabschöpfung vermag — das scheint gewiss — die Auswüchse eines Systems, das jedoch im Prinzip bestehen bleibt, zu mildern. Sie vermöchte der Spekulation die Spitze brechen, doch bleibt dieselbe Spekulation nach wie vor bestehen. Die Mehrwertabschöpfung vermöchte auch die Planung einigermaßen vor zweckfremden, dem Gesamtinteresse nicht dienenden Einflüssen zu schützen. Die Mehrwertabschöpfung vermöchte uns sicher einen Schritt weiter bringen. Das ist alles. Aber das kann wohl nicht das Endziel sein. Das Postulat der *Sozialisierung des Bodens* bleibt nach wie vor aktuell. Das Vitalgut Boden darf nicht länger den Zufälligkeiten des Marktes überlassen bleiben. Das sollte zumindest aus der sinnlosen Zer- und Versiedlung der Schweiz in den Nachkriegsjahren endgültig klar geworden sein. Aber auch das Postulat der Sozialisierung des Bodens genügt noch lange nicht.

Die seit einigen Jahren *praktizierte Planungspolitik* garantiert noch lange nicht die sinn- und zweckmässige Verwendung des Bodens und vor allem noch lange keine Planung nach sozialen und gemeinnützigen Kriterien. Ein *Beispiel* kann uns darüber weiteren Aufschluss geben.

In Zürich existiert seit 1968 eine gemischtwirtschaftliche Organisation, bestehend aus Einzelpersonen, Firmen und halbstaatlichen Institutionen. Der Zweck dieses Vereins, der auch im Handelsregister eingetragen ist, besteht darin, Massnahmen zu unterstützen, die in der Region Zürich den wirtschaftlichen Unternehmungen bessere Umweltbedingungen, insbesondere im Verkehr, verschaffen sollen. Dieser Verein heisst «Zürich-Transport». Er will den Stadtrat wesentlich entlasten.

In einem Gespräch mit Verfassern einer Untersuchung für den Nationalfonds argumentierten Sprecher von «Zürich-Transport» so: «Wir leben geistig noch im 19. Jahrhundert, jedenfalls die Mehrheit unseres Volkes. Trotzdem wir bereits im letzten Drittel des 20. Jahrhunderts sind, wollen viele vom 19. Jahrhundert nicht weg. Langsam bildet sich nun eine neue Bewusstseinselite, die neue Leitbilder schafft, diese diskutiert und neue Zielsetzungen formuliert. Die Besten und Aktivsten werden sich in Gruppen zusammenschliessen. Nachdem man sieht, dass in unserer Konkordanzdemokratie, die von Kompromissen lebt, nichts mehr zu erreichen ist, wird es eben *extrakonstitutionelle Mächte* geben, wie zum Beispiel «Zürich-Transport». Das ist ein klassisches Beispiel, wo man sagt, auf diesem Weg realisieren wir das, was wir brauchen, wenn wir wirtschaftlich nicht untergehen und ersticken wollen. Wer macht die Bewusstseinsbildung, wer treibt die Sache vorwärts? Das sind Leute wie wir.»

Was die Leute von «Zürich-Transport» von der Bevölkerung und den verantwortlichen Politikern halten, formulierten ihre Sprecher so: «Unsere Stadträte sind sauber, integer, unbestechlich, aber . . ., sie sind die Eunuchen des 20. Jahrhunderts . . . genau!» Auf die Frage, für welches Leitbild sich die Bevölkerung entscheiden würde, antwortete einer der Sprecher von «Zürich-Transport»: «Das ist die Frage: ob das Wohl der Bevölkerung massgeblich ist für die Politik. Mir geht es weniger um die Meinung der Be-

völkerung als um die Auffassung der Elite. Das ist doch entscheidend! Die Bevölkerung marschiert doch einfach hinter dieser Elite her.»

Zürich ist das Spielfeld dieser «Elite», und Zürich soll zu einem Mailand, Frankfurt, Kopenhagen, Stockholm, Wien, München, vielleicht gar zu einem Paris oder London werden. «Dann muss», so sagen sie, «Zürich zu einer Potenz ausgestaltet werden, das . . . die traditionelle föderalistische Struktur unseres Landes sprengt. Das heisst: Zürich wird innenpolitisch zu einem Sprengstoff.»

Es braucht wohl nicht besonders betont zu werden, dass die Zürcher Bevölkerung nicht hinter dieser sich selbst erwählenden «Elite», diesen «hässlichen Zürchern» herläuft und in den Abstimmungen immer wieder die Projekte ablehnt, die aus der Küche von «Zürich-Transport» stammen; und trotzdem wird das Volk immer wieder mit solchen Projekten konfrontiert. Wie stark «Zürich-Transport» inzwischen mit der städtischen Verwaltung verfilzt ist, zeigt dies: Der Sekretär von «Zürich-Transport» wird zu einem Viertel von der Stadt Zürich, zu einem Viertel vom Kanton und zur Hälfte von der Schweizerischen Kreditanstalt berappt. Sein Büro hat er bei der «Elektro-Watt», die einen grossen Teil der Zürcher Monsterstrassen projektiert. Der Sekretär von «Zürich-Transport» macht schon Oeffentlichkeitsarbeit für Verkehrsprojekte, von denen die «Eunuchen» noch keine Ahnung haben. Die Stelle, die Entwicklungsleitbilder für Zürich ausarbeitet, die sogenannte «Entwicklungscoordination», eine Abteilung der Stadtverwaltung, ist in den Räumlichkeiten der «City-Vereinigung», einer treibenden Kraft von «Zürich-Transport» domiziliert.

Wenn wir also sinnvoll, zweckmässig, sozial und gemeinnützig planen wollen, so müssen wir auch gleichzeitig die Raumplanung demokratisieren, denn mit einem sozialisierten Boden hätten die «hässlichen Zürcher» mit den derzeitigen Planungsbehörden ein noch leichteres Spiel.

Ruedi Jost

Leer

-18-

Allgemeiner Ueberblick über die bodenrechtliche Lage und das gegenwärtige Geschehen auf dem schweizerischen Bodenmarkt

Eine neue Initiative?

An ihrem Parteitag 1972 fasste die Liberalisozialistische Partei der Schweiz den Beschluss, es sei durch die zuständigen Parteinstanzen die Frage abzuklären, ob angesichts der vollkommen ungenügenden neuen Bodenrechts-Artikel der Bundesverfassung und der auf dem schweizerischen Bodenmarkt herrschenden Lage nicht der Zeitpunkt für die Lancierung einer neuen eidgenössischen Volksinitiative gekommen sei. Dabei hat wohl die grosse Mehrheit der Delegierten stillschweigend vorausgesetzt, dass in unseren Reihen kaum viel zu reden sein werde über den konkreten Inhalt eines solchen Volksbegehrens. Dies aus zwei Gründen:

Parteiprogramm LSPS

1. Unser Parteiprogramm enthält (kein anderes schweiz. Parteiprogramm kommt ihm darin gleich!) seit Jahrzehnten ein klar formuliertes bodenpolitisches Ziel: *die Kommunalisierung des gesamten Grund und Bodens der Schweiz zum Zwecke der Ueberführung der durch Bevölkerungswachstum, Wohlstandsvermehrung und öffentliche Werke aller Art un-aufhörlich steigenden Bodenwerte (oder des entsprechenden Rentenzuwachses) in das durch die Gemeinden verwaltete Allgemeineigentum.* Klar wie das Ziel sind auch die von der LSPS vorgeschlagenen Mittel zur Erreichung dieses Zieles:

- ein gesetzliches *generelles Vorkaufsrecht zugunsten der Gemeinden*
- Abgabe des von den Gemeinden nicht für Eigenbedarf benötigten Bodens ausschliesslich zur privaten *Nutzung im Baurecht* und in Erbpacht
- Befürwortung und Förderung jeder aktiven *Bodenreservepolitik der Gemeinden.*

Neuenburger Parteitag

2. Schon am Neuenburger Parteitag 1962 hatte sich die LSPS mit der Frage einer Bodenrechtsinitiative befasst und einen Initiativtext gutgeheissen, der sich an den oben skizzierten Grundsätzen orientierte. (Die Lancierung

der «Initiative gegen die Bodenspekulation» durch SPS und SGB veranlasste die LSPS zur Zurückhaltung des eigenen Vorschlages.)

Aufgabe

Ich betrachte es nun als die mir gestellte Aufgabe, darzulegen, *dass* und *weshalb* das bodenpolitische Instrumentarium der Liberalsozialistischen Partei den heutigen Verhältnissen nicht mehr gerecht wird, und in welcher Richtung unser Programm weiterentwickelt werden müsste. Daraus mag sich schliesslich die Stossrichtung einer neuen Bodenrechtsinitiative, oder genauer gesagt, neuer Initiativen auf eidgenössischem und kantonalem Boden mit — wie ich hoffe — einiger Klarheit ergeben.

Eigentumsrecht nach ZGB

Die gegenwärtige bodenrechtliche Lage ist geprägt von der Tatsache, dass der Bundesgesetzgeber seinerzeit bei der Formulierung des Zivilrechtes das Eigentum an Grund und Boden den folgenden drei Ordnungsprinzipien unterwarf:

Art. 641: Wer Eigentümer einer Sache ist, kann in den Schranken der Rechtsordnung über sie nach seinem Belieben verfügen.

Art. 667: Das Eigentum an Grund und Boden erstreckt sich nach oben und unten . . . soweit für die Ausübung ein Interesse besteht.

Art. 702: Dem Bunde, den Kantonen und Gemeinden bleibt es vorbehalten, Beschränkungen des Grundeigentums zum allgemeinen Wohl aufzustellen . . .

Fehlgriff des Gesetzgebers

Damit aber wurde der *Boden zu einer blossen Handelsware degradiert*, zu einer Ware neben andern. Und damit zum Gegenstand mehr oder weniger schrankenloser Handelsfreiheit, zum Spielball der Spekulationssucht und Hauptinstrument der Ausbeutung. Dieser historische «Fehlgriff des Gesetzgebers» — der Bundesrat kam schon in einer Botschaft aus dem Jahre 1949 zu diesem Urteil! — konnte nicht ohne verheerende soziale, staatspolitische und moralische Folgen bleiben. Was die kompakte bürgerliche Parlamentsmajorität allerdings bis heute weder veranlasst hat, eine grundlegende Reform unseres «Bodenunrechtes» in die Wege zu leiten, noch — was noch schlimmer ist — daran gehindert hat, selbst bescheidenste Reformversuche (Jungbauern-Initiative 1950, Initiative gegen die Bodenspekulation 1967) zu sabotieren!

Auch die im Jahre 1969 vom Parlament geschaffenen neuen «Bodenrechtsartikel» der Bundesverfassung ändern an dieser Tatsache wenig, konnte doch der Sekretär des Schweizerischen Hauseigentümerverbandes, Nationalrat Raissig, vor den Verbandsdelegierten im Sommer 1969 nach dem Abschluss der Ratsverhandlungen triumphierend erklären:

«Artikel 22 ter regelt die eigentlichen Rechtsfragen... Er bringt erstmals die ausdrückliche Erwähnung der Eigentumsgarantie... und des Grundsatzes der vollen Entschädigung in die Bundesverfassung. Der Artikel dürfte keine grosse Aenderung in der gesetzlichen Ordnung des Bodens bringen, dagegen für die heutige Praxis eine einwandfreie verfassungsmässige Grundlage.»

Diese Erklärung beweist wohl mehr als jede gegnerische Kritik am Verfassungs«werk» den totalen Bankrott des Gesetzgebers.

Folgen

Betrachten wir nun in aller Knappheit einige der verhängnisvollen Folgen unseres bodenpolitischen Versagens:

1. «*Der ungeheure Drang des Kapitals nach dem Boden*» (Bundesrat v. Steiger 1950) wurde, insbesondere in den Jahren seit 1950 so gross und trieb solche Blüten, dass bereits 1960 der Zürcher Freisinnige Pressedienst (!) feststellen musste:
«Wenn die Entwicklung so weitergeht, könnte es bald einmal für Abwehrmassnahmen des Bundes und der Kantone zu spät sein. *Die Gemeinden sollten zum Rechten sehen und möglichst viel Boden durch Kauf... der Spekulation entziehen.*»
2. Die jahrzehntelange absolute Herrschaft des reinen, vom Privatgrundeigentum diktierten Profitdenkens im Städte- und Siedlungsbau hat zu Wohnverhältnissen geführt, die unmenschlich sind, unmenschlich sein müssen, da ja zu keinem Zeitpunkt und an keinem Ort die echten menschlichen Bedürfnisse den Vorrang haben durften!
3. Die Landschaft droht noch weiter zersiedelt und in eine seelenlose Betonwüste verwandelt zu werden. Die Bemühungen von Gemeinwesen um die Erhaltung von Freihalte- und Erholungszonen für die breite Bevölkerung scheitern oft — nach den Worten des Waadtländer Kantonsplaners Vouga — «*an einem eigentlichen Entschädigungsterror der Grundeigentümer*».
4. Schönste Erholungsgebiete wie die Ufer unserer grossen Seen befinden sich schon weitgehend in Privateigentum, in dem der gewöhnliche Bürger nichts mehr zu suchen, das er aber gleichwohl als Soldat zu verteidigen hat. Es lächelt der See nur noch wenigen Reichen...
5. Die auf schwindelnde Höhen gestiegenen Bodenpreise haben den Boden längst der finanziellen Reichweite der übergrossen Volksmehrheit entzogen und dazu geführt, dass sich der Schweizerboden — trotz immerwiederkehrender bürgerlicher Wahlphrasen vom «Eigentum für Alle» — in den Händen einer immer kleiner und reicher werdenden Schicht von in-

und ausländischen neuen Feudalherren und ihrer Aktiengesellschaften konzentriert.

6. *Damit ist eine historische Umwälzung der Gesellschaftsstruktur in Gang gebracht, die in aller Stille (wie viele historische Entwicklungen!) zu einer Re-Feudalisierung unserer Gesellschaft führen muss, einer Umwälzung, der durch unsere Steuergesetze noch Vorschub geleistet wird.*

7. *Dieser Feudalisierungs- und Monopolisierungsprozess findet auch im Bereich der produktiven Wirtschaft statt. Wenn sich zum Beispiel eine Weltfirma wie die «Hoffmann-La Roche» einen Bodenvorrat von 800 000 Quadratmetern im Aargauer Rheintal als Bodenreserve für die nächsten 50—80 Jahre zu noch unglaublich günstigen Preisen zulegen kann, dann kann man sich ausrechnen, wo da in Zukunft die Wettbewerbschancen eines potentiellen Neu-Kokurrenten liegen könnten... Es gibt sie nicht mehr!*

Folge: die freie Wettbewerbswirtschaft wird (ausser durch die Kartelle) auch vom Bodenrecht her langsam, aber sicher ausgehöhlt! Und mit ihr die vielgepriesene freie Wirtschaftsordnung.

Aufstand ist fällig!

Diese Zustände — sie sind damit keineswegs abschliessend charakterisiert — haben den Friedenspreisträger des Deutschen Buchhandels, Prof. Alexander Mitscherlich, dazu veranlasst, seinem aufrüttelnden Buch «Die Unwirtlichkeit der Städte» den Untertiteln beizufügen: «Eine Anstiftung zum Unfrieden»! Eine Anstiftung, meint er, zum Aufstand des Volkes gegen das Ausbeutungssystem des privaten Grundeigentums.

Und der freisinnige Schaffhauser Ständerat Kurt Bächtold schrieb kürzlich im Hinblick auf kommende bodenpolitische Umwälzungen:

«Wenn wir die Revolution nicht wollen, dann müssen wir sie selber machen.»

Soviel über die heutige Lage.

LSP-Programm und Wirklichkeit

Dem haben wir nun die bisher von der LSPS programmatisch und praktisch (man denke an die segensreiche Tätigkeit von Grossrat Fritz Schwarz in Bern!) vertretene Bodenpolitik entgegenzustellen und zu prüfen, ob sie heute noch tauglich sei und ob sie heute noch genüge.

Es war bis heute — um es hier noch einmal zu wiederholen — das Ziel unserer Bodenpolitik, mit Hilfe eines generellen gesetzlichen Verkaufsrechtes zugunsten der Gemeinden, einer auch freihändig aktiven Bodenreservenpolitik und der Abgabe von Boden zur privaten Nutzung ausschliesslich im Baurecht, den gesamten Grund und Boden unseres Landes eines Tages kommunalisieren zu können und damit die gesamten zukünft-

tigen Bodenwert-, resp. Grundrentensteigerungen für die Allgemeinheit sicherzustellen. Es ist nach unserer Ueberzeugung die Gesamtheit des arbeitenden Volkes, die die Bodenmehrwerte schafft, weshalb sie auch der Allgemeinheit zugeleitet werden sollen.

Was nun diese bodenreformerische These betrifft, dass die steigenden Bodenwerte, resp. die daraus resultierenden Renten, nicht den zufälligen Privatgrundeigentümern gehören dürften, sondern dem Staate, den Gemeinden vor allem, ist eine Erklärung nicht überflüssig.

Längst bekannter Sachverhalt

Der Sachverhalt ist zwar der Wissenschaft, der Nationalökonomie schon seit Jahrhunderten bekannt: der Boden ist gewissermassen ein Rohstoff, der durch die unablässige Kulturarbeit von Staat und Gemeinden fortwährend «veredelt» wird. Der Bau immer differenzierterer Bildungsanstalten, von Spiel- und Sportanlagen, der Ausbau der Infrastruktur durch die Gemeinden, der Verkehrswege durch die Kantone, des Rechtswesens und der Sozialfürsorge durch Bund, Kantone und Gemeinden — all diese durch Steuergelder und die entsprechenden Gemeinschaftswerke entstehenden Verbesserungen der Lebensverhältnisse sind es letzten Endes, die die Bodenwerte schaffen.

Raubsystem

Unter dem System des Privatgrundeigentums, das ein eigentliches legales ist, fliessen diese Mehrwerte in die Taschen der Privatgrundeigentümer. Man mag sich mit Recht die Frage stellen, ob Staaten, die dieses System dulden, (ja, gar verfassungsmässig noch 1969 verankern, wie die Schweiz) den Namen *Rechtsstaat* überhaupt verdienen.

Nichts Neues!

Dass das *Problem der ungerechtfertigten Bereicherung der Privatgrundeigentümer nicht neu* ist, sondern seit Jahrhunderten bekannt, vor allem jedem Nationalökonom, beweist ein Blick in das Buch «Grundsätze der politischen Oekonomie» des grossen englischen liberalen Nationalökonom *John St. Mill*, wo zu lesen ist:

«Der regelmässige Fortschritt einer an Reichtum zunehmenden Nation führt zu allen Zeiten notwendig eine Vermehrung des Einkommns der Grundeigentümer herbei und erhöht nicht allein den Betrag desselben, sondern gibt ihnen einen stärkeren Anteil im Verhältnis zum übrigen Nationalvermögen, unabhängig von irgendwelchen Auslagen oder Bemühungen von ihrer Seite. Sie werden gleichsam im Schlaf, ohne Arbeit, ohne Risiko, ohne Ersparnis reicher.»

Bö

Hundert Jahre später hat Bö im «Nebelspalter» diesen Tatbestand etwas hemdärmeliger formuliert:

«Wänn d Grund und Bode und keis Schamgfühl häscht, verdiensch es Heidegäld sogar na znacht im Näscht!»

Es tagt . . .

Diese Zusammenhänge und Erkenntnisse werden nun langsam wieder neu entdeckt. (Warum die NationalökonomInnen sie so lange für sich behalten haben, frage man sie selber! War es die Angst vor dem revolutionären Zündstoff, der doch darin liegen müsste?)

So heisst es im Bericht der Eidg. Expertenkommission für Landesplanung auf Seite 135:

«Ein Problem (für die Realisierung der Planung, d.V.) ergibt sich aus dem Umstand, dass jeder Schritt zur Erschliessung, beispielsweise schon der Bau der ersten Strasse . . . zwangsläufig die Bodenwerte der gesamten Umgebung ansteigen lässt. Jeder Schritt zur Planverwirklichung wird deshalb den nächsten verteuern.»

Art. 45 Raumplanungsgesetz

Und der Bundesrat zog daraus die erfreuliche, wenn auch vorerst noch zaghaft formulierte Konsequenz, in seinem 2. Entwurf für ein Raumplanungsgesetz einen *Artikel 45* einzufügen, der die Abschöpfung der durch die Planungsmassnahmen entstehenden Mehrwerte vorsieht.

Der Vorort spricht

Besonders erstaunlich und erfreulich ist aber, wie sich der *VORORT* des «Schweizerischen Handels- und Industrievereins» in seinem Jahresbericht 1971 darüber äussert. So nämlich:

«Nicht zuletzt zieht die Bodenpreissteigerung stark wachsende Aufwendungen der öffentlichen Hand für Bodenkäufe oder Entschädigungen nach sich. Dabei handelt es sich in aller Regel um eine Verteilung von Einkommen und Vermögen, die nicht dem Leistungsprinzip entspricht.»

Diese Hinweise mögen genügen für die Rechtfertigung der liberalsozialistischen These, dass die Bodenmehrwerte der Allgemeinheit zugeführt werden sollten.

Aktive kommunale Bodenpolitik

Doch nun zum Vorkaufsrecht und zur kommunalen Bodenreservepolitik:
Es ist keine Frage, dass viele Gemeinden mit aktiver kommunaler Boden-

politik Vieles erreicht haben. So besitzt z. B. die Stadt Zürich ein Areal von 50 km², wovon etwa die Hälfte realisierbar. 1956 konnte von Aarau berichtet werden, dass von dem innerhalb der Gemeindegrenzen liegenden offenen Bauareal 72⁰/₀ in öffentlichem Eigentum sich befinden. Diese grossen kommunalen Bodenreserven sind ohne das Instrument des gesetzlichen Vorkaufsrechtes zustande gekommen!

Fast täglich berichten unsere Zeitungen von intensiv betriebener aktiver Bodenreservepolitik der Gemeinden. Diese Politik ist wohl weniger eine Folge der Einsicht, als des Entwicklungszwanges, unter dem wachsende Gemeinden stehen.

Baurecht im Vormarsch

Schon eher von erfreulicher Einsicht zeugen Meldungen von Gemeinden, welche von ihnen nicht selber benötigten Boden im *Baurecht* weitergeben, wie in allerletzter Zeit Rorbas, Wallisellen, Zürich, Winterthur, Küsnacht, Zollikon, Windisch und Dürnten, wo gar die FdP sich einem Verkaufsantrag des Gemeinderates entgegenstellte.

Die LSP darf es bestimmt ihrem Wirken gutschreiben, wenn heute Millionen von Quadratmetern dank dem Baurecht der öffentlichen Hand erhalten blieben, samt den zukünftigen Wertzuwachsen.

Und dass die Einführung eines gesetzlichen Vorkaufsrechtes der Gemeinden und Kantone eine aktive Bodenerwerbpolitik ungemein erleichtern könnte, kann kaum bezweifelt werden.

Die Inanspruchnahme einer solchen Kompetenz wäre aber damit noch keineswegs garantiert.

Bodenreservepolitik führt nicht zum Ziel

Nun kommt der springende Punkt:

Der Weg der aktiven Bodenreservepolitik liberalsozialistischer Prägung (mit Anwendung des Baurechtes) kann heute *nicht* mehr zur Lösung des so brennenden Bodenproblems führen, weil grundlegende Bedingungen dazu heute fehlen.

1. Allein schon der Erwerb der für die öffentlichen Aufgaben benötigten Bodenflächen (50⁰/₀ der Siedlungsfläche!) erfordert heute wegen der hohen Bodenpreise so riesige Summen, dass die wenigsten Gemeinden in der Lage wären, darüber hinaus noch Land zu erwerben.
2. Selbst mit einem gesetzlichen Vorkaufsrecht wäre heute dem etablierten Grossgrundbesitz privater, gesellschaftlicher, industrieller Art nicht beizukommen, weil ein Vorkaufsrecht einen Verkaufswilligen voraussetzt. Nach einer neuen, von Dr. Marcel Vieli ausgearbeiteten Berechnungsmethode, die die effektiven Preissteigerungen am Bodenmarkt zutreffender widerspiegeln dürfte als die bisherigen groben Statistiken, ergibt sich für

10 Gemeinden in der weiteren Agglomeration Zürich von 1930—1962 ein Bodenpreisanstieg auf mehr als das 62-fache!

Leider: privates Baurecht

Nach 1950 trat eine Verdreifachung der Preise bereits nach 5 Jahren ein. Von einem derart gewinnträchtigen Gut trennt sich nur, wer muss — oder eine schlecht beratene Gemeinde . . . Wer es aber heute besitzt, muss eben *nicht* verkaufen und wird nicht verkaufen.

Selbst Privaten ist ja — Gott sei es geklagt — vom Bundesgesetzgeber eine Möglichkeit geschaffen worden, sich sowohl der Grundstückgewinnsteuer wie einem möglichen gesetzlichen Vorkaufsrecht entziehen zu können, und darüber hinaus, ohne sich der Plackerei des Bauens unterziehen zu müssen, die horrendsten Baulandrenten einzukassieren.

Im Bericht des Bundesrates 1966 zur Initiative der SPS wirds gesagt: «Die Masse der jährlich umgesetzten Flächen noch unüberbauten Bodens wird in den Städten immer geringer, und *dies nicht nur wegen des Schwindens der Landreserven . . . , sondern auch wegen der Tendenz, hochwertigen Boden nur noch im Baurecht abzugeben.*»

Das aber bedeutet:

Abschöpfung des Rentenzuwachses

Die gewaltigen, unverdienten Bodenzuwachsrenten auf dem im Privateigentum verbleibenden Grund und Boden (City von Zürich, Bern, Basel beispielsweise) können nur auf dem Wege einer allgemeinen Rentenzuwachs-Abschöpfung erfasst werden, wie sie z. B. der deutsche Bodenreformer Herbert K. R. Müller, Braunschweig, in seinem umfassenden Werk «Die städtische Grundrente und die Bewertung von Baugrundstücken» (Ernst Wasmuth-Verlag, Tübingen, 1952) aufzeigt.

Die Ausschöpfung der Möglichkeiten, die die Steuerpolitik bietet, ist in Zukunft unerlässlich. Die Liberalsozialistische Partei der Schweiz hat sich mit dieser Tatsache noch auseinanderzusetzen.

Der Ordinarius für Nationalökonomie an der ETH Zürich, Prof. Dr. Hans Würzler, widmete seinerzeit seine Antrittsvorlesung dem Bodenproblem und sagte zur steuerpolitischen Frage:

«Entspringen dem Gerechtigkeitsempfinden des Volkes Forderungen auf eine Umverteilung der Einkommen aus Grund und Boden, bildet hiefür die Besteuerung der Grundrente, bzw. des Bodenwertzuwachses, ein vorzügliches Mittel. Die Besteuerung ist allerdings so zu organisieren, dass der Bodenpreismechanismus funktionsfähig bleibt.»

Entschädigungsproblem

Und Würgler fügt an anderer Stelle bedeutungsvoll hinzu:

«Die Wegsteuerung des Wertzuwachses würde . . . das Entschädigungsproblem bei Expropriation mildern und die Durchsetzung von Zonenordnungen erleichtern.»

Bedeutungsvoll ist dieser Zusammenhang zwischen Bodensteuer und Entschädigungspflicht vor allem deshalb, weil als verhängnisvollster Passus der neuen Verfassungsartikel der Grundsatz der «vollen Entschädigung» zu gelten hat. Dieser Grundsatz verlöre einiges von seiner Schwere bei Einführung einer Wertzuwachssteuer.

Die Einführung einer solchen Steuer scheint mir durchaus vereinbar mit der verfassungsmässigen Garantie des Eigentums, nimmt sie dem Privateigentum ja nur, was im Grunde aller Gründe *Eigentum der Oeffentlichkeit ist!*

Ich zitiere einen weiteren wertvollen Hinweis Würglers:

«Die Grundsteuern wären in der Schweiz (zwecks Beseitigung steuerlicher Verzerrungen des Bodenmarktes) zu harmonisieren. Heute bestehen zudem Störungen im Boden-Preismechanismus, weil in den kantonalen Einkommens- und Vermögenssteuergesetzen der Bodenbesitz gegenüber Kapitalbesitz vielfach privilegiert ist.»

Eine schwierige Aufgabe

Zweifellos handelt es sich bei der Konzipierung, Popularisierung und verwaltungstechnischen Verwirklichung der Mehrwertabschöpfung, oder besser der *Abschöpfung des Grundrentenzuwachses*, oder wie immer man die Sache benennen soll, um eine schwierige, hervorragenden Sachverstand, insbesondere steuerwissenschaftlicher Art, erfordernde Arbeit; aber es wird eine Arbeit sein, die den höchsten Einsatz lohnen wird, die des Schweisses der Edelsten würdig wäre, geht es doch um nicht mehr und nicht weniger als um die *endliche Beseitigung des Bodenunrechtes*, und damit um ein Ziel von höchster staats-, sozial- und gesellschaftspolitischer Bedeutung und Dringlichkeit!

Soviel zum Problem der Mehrwert-Abschöpfung.

Planung

Nun ist schliesslich noch darauf hinzuweisen, dass unser bodenpolitisches Instrumentarium noch an einem weiteren Mangel leidet, nämlich an einem Mangel an Vertrauen in die Wirksamkeit planerischer Massnahmen. Mit allzu leichter Hand pflegte man in unseren Kreisen zu sagen: Ist erst einmal die Bodenfrage gelöst, dann wird auch die Planung kein Problem mehr sein.

Derweilen aber gingen andere daran, unter dem heutigen Bodenrecht die gesetzlich bereits möglichen Planungsmassnahmen mehr oder weniger entschlossen an die Hand zu nehmen. Wohl befindet sich gegenwärtig die Ausführungsgesetzgebung zu den neuen Bodenrechtsartikeln in der parlamentarischen Beratung, das sogenannte Raumplanungsgesetz, von dem man sich sehr viel verspricht. Doch ist die *Frage berechtigt, ob fortschrittliche Kantone dieses Geestzes überhaupt bedurft hätten!* Ruedi Jost vom Zürcherischen Regionalplanungsamt jedenfalls ist der Meinung, wir erhielten mit dem neuen Raumplanungsgesetz

«lediglich eine rechtliche Grundlage für die ganze Schweiz für eine Planung, wie sie in einigen Kantonen schon zehn bis zwanzig Jahre betrieben wird. Der Kanton Zürich z. B. kennt schon seit 16 Jahren ein Leitbild für die Besiedlung: neue Siedlungsschwerpunkte wurden bestimmt und Zonen ausgedehnt. Kurz: Der Entwurf zum Raumplanungsgesetz macht im grossen und ganzen einzelne kantonale Pionierleistungen für die ganze Schweiz verbindlich.»
(R. J. im «Landboten»)

Das heisst nichts anderes, als dass die Kantone und Gemeinden neuer Kompetenzen, wie sie nun formuliert wurden, gar nicht bedurften. Sie hatten sie schon lange — und bedienten sich ihrer nicht!

Das hat der Bundesrat übrigens in seiner «Botschaft über die verfassungsrechtliche Ordnung des Bodenrechtes» vom 15. August 1967 selber in aller Klarheit festgestellt, schreibt er doch:

«Zwar stehen den Kantonen *alle Befugnisse* dieser (raumplanerischen) Art bereits zu. Es kann hier dahingestellt bleiben, wieweit sie in ihren Rechtsordnungen davon Gebrauch gemacht haben.»

Was heute möglich ist

Welche verfassungsrechtlich gesicherten Möglichkeiten den Kantonen in raumplanerischer Hinsicht schon heute — vor Inkrafttreten des neuen Gesetzes — offenstehen, beweist der *Entwurf zu einem neuen aargauischen Baugesetz* aus dem Jahre 1965. Er sah im Wesentlichen vor:

Durchgehende Planung im ganzen Kantonsgebiet. Verpflichtung der Gemeinden auf *Ortsplanung*.

Weitgehendes Genehmigungsrecht des Kantons für Gemeindebauordnungen mit Aenderungskompetenzen.

Faktisches Bauverbot für die Land- und Forstwirtschaftszone.

Regelung des Umlegeverfahrens (Bauzone) zur *Erleichterung des Land-erwerbs der öffentlichen Hand*.

Vorsorgliche Expropriation für künftige Erweiterungen öffentlicher und im allgemeinen Interesse liegender Werke.

Gesetzliches Vorkaufsrecht von Kanton und Gemeinden in den für öffentliche Bauten ausgedehnten Zonen.

Leider teilte dieser hervorragende Gesetzesentwurf das Schicksal so mancher guten Regierungsvorlagen: er wurde im Parlament verwässert.

Was zu beklagen ist

Doch zeigt dieses Beispiel: Es ist tatsächlich *nicht der Mangel an gesetzlichen, gesetzgeberischen Möglichkeiten zu beklagen, sondern die oft totale Untätigkeit der Behörden, die Interessengebundenheit bürgerlicher Parlamentsmehrheiten und die mangelnde Aufklärung des Stimmvolkes!*

Planung — Theorie oder Wirklichkeit

Um auf das Beispiel des Kantons Zürich zurückzukommen: auch das ehrwürdige Alter seiner raumplanerischen Leitbilder (16 Jahre) hat nicht verhindert, dass man heute eingestehen muss: Das Siedlungsbild blieb Theorie! Der Grund für die Misère ist offensichtlich: *Kompetenzen zum Handeln bedeuten noch lange nicht Handeln! Das gilt ja auch für den liberalsozialistischen Vorschlag, ein generelles, gesetzliches Vorkaufsrecht einzuführen. Ein Recht kann beansprucht werden — oder auch nicht!*

Daraus folgt:

Zwingende Vorschriften

Die Gesetzgebung darf nicht mehr in der Unverbindlichkeit blosser Kompetenzen stecken bleiben, sondern muss zwingende Vorschriften enthalten!

Doch selbst, wenn dies endlich gelingen könnte, *was wäre gewonnen ohne ein permanentes, waches Problembewusstsein des Volkes und ohne in Parlament, das sich seines Verfassungseides würdig erweist?*

Beispiel Bayern . . .

«Die Verteilung und Nutzung des Bodens wird von Staats wegen überwacht. Missbräuche sind abzustellen. Steigerungen des Bodenwertes, die ohne besonderen Arbeits- und Kapitalaufwand des Eigentümers entstehen, sind für die Allgemeinheit nutzbar zu machen.»

Dieser schöne, leidlich klare Artikel 161 zielt seit dem Jahre 1946 die Landesverfassung des Staates Bayern. Die Wirklichkeit im Lande von F. J. Strauss und Baron von Finck sieht anders aus . . .

Zusammenfassung

Ich fasse, im Hinblick auf die eingangs gestellte Frage nach Opportunität und Inhalt einer möglichen neuen *Bodenrechts-Initiative*, das Gesagte wie folgt zusammen:

1. Das bodenpolitische *Programm der LSPS*, wie es im «Programm der Freiheit» enthalten ist, *muss ergänzt werden*.
2. *Ein gesetzliches und generelles oder auf zukünftigen Eigenbedarf beschränktes Vorkaufsrecht der öffentlichen Hand (niemals nur zugunsten der Gemeinden!)* könnte gewiss bei Landkäufen in den Bauzonen *weiterhin von Nutzen sein*.
3. Die *aktive kommunale Bodenpolitik*, wie sie von aufgeschlossenen Gemeinden und Behörden mittels des freihändigen Erwerbs insbesondere von Bauland zum Teil seit Jahrzehnten mit Erfolg betrieben wird, ist *weiterhin unerlässlich*.
4. Dass eine grosszügige Bodenerwerbspolitik der Gemeinden in Verbindung mit der weitestgehenden Anwendung des Baurechtes unter den gegebenen Verhältnissen die *beste Bodenpolitik im Interesse der Allgemeinheit* ist, wird heute immer deutlicher erkannt und zugegeben. *Das Baurecht ist unaufhaltsam im Vormarsch*.
5. Gerade der heute schon *wertvollste* und auch in Zukunft *gewinnträchtigste Boden* unseres Landes befindet sich aber heute *in den Händen von Personengruppen und Gesellschaften, die überhaupt nicht daran denken, ihn je wieder zu verkaufen*: der bereits überbaute Boden unserer Städte und Grossstädte sowie der vorsorglich von Grossunternehmungen erworbene Bodenvorrat.
6. Diesem Privatgrundeigentum kann *weder mit einem gesetzlichen Vorkaufsrecht beikommen werden, noch mit Grundstückgewinnsteuern*.
7. Das Gleiche gilt auch von jenen Arealen, die (in wachsender Masse!) auf dem Wege *privater Baurechtsverträge* nur noch zur Nutzung an Dritte abgetreten werden.
8. Um diesem (entscheidenden, bedeutsamsten, gewinnträchtigsten) Teil des Privatgrundeigentums beizukommen, sind *zusätzliche Mittel boden- und steuerpolitischer Art einzusetzen*.
9. Eine *Grundrentenzuwachsabschöpfung* auf dem Steuerwege, wie sie der deutsche Bodenreformer HKR Müller, Braunschweig, vorschlägt und bis

ins Detail auch entwickelt hat, dürfte mit Fug und Recht als *die Lösung der Bodenfrage unter Aufrechterhaltung des Privatgrundeigentums* gelten.

10. Eine solche Steuer könnten, solange sie nicht bundesrechtlich existiert, *die Kantone heute schon einrichten.*
11. Aus den Thesen 5 und 6 drängen sich als gesetzgeberische Massnahmen weiter auf:
 - a) *eine Erweiterung des Enteignungsrechtes der öffentlichen Hand (vorsorglicher Bodenerwerb, Wohnungsbau).*
 - b) *Revision der Grundstückgewinnsteuern, die in ihrer heutigen Konzeption die Hortung von Boden fördern oder ins Leere stossen.*
 - c) *Verkehrswertbesteuerung von Bauland als vorübergehende Massnahme (wäre bei Verwirklichung von 9, 11a, b überflüssig).*
 - d) *Verbot der baurechtweisen Abgabe von Land durch Private und juristische Personen nichtöffentlichen Charakters.*
(Revision von ZGB und OR)
12. *Fast alle erwähnten gesetzgeberischen Möglichkeiten stehen den Kantonen bereits zu.* Es besteht also die Möglichkeit, auf kantonalem Boden Pionierarbeit mit Erfolg zu leisten, während *Volksinitiativen auf eidgenössischem Boden mit Gewissheit am Ständemehr scheitern werden.* Fortschrittliche Kantone könnten sich fortschrittliche Bodenordnungen weitgehend schaffen.
13. Unter *allen* Umständen hat der Lancierung einer Initiative die Bildung einer möglichst repräsentativen, aktiven und leistungsfähigen Aktionsgemeinschaft *vorauszugehen!*

Robert Matthias

Wenn Sie diese Broschüre an Ihre Kollegen verteilen wollen oder wenn Sie weitere Auskunft wünschen, dann trennen Sie bitte diese Seite ab und senden Sie sie mit ihrer genauen Adresse an das Sekretariat LSPS, Postfach 1830, 3001 Bern.

Name und Adresse:

- Senden Sie mir Broschüren, **«Der Zins, den wir bezahlen»**, 1—10 Stück Fr. 1.— pro Expl., (grössere Bestellungen Ermässigung auf Anfrage). Postcheckkonto LSPS, Bern 30-1771.
- Senden Sie mir unentgeltlich Probenummern der Monatsschrift **«Evolution»**
- Senden Sie mir unentgeltlich die Broschüre **«Auf dem Weg zur Freiheit»**
- Senden Sie mir die Broschüre **«Ziel und Weg des liberalen Sozialismus»** (Fr. 4.80)
- Senden Sie mir unentgeltlich die Broschüre **«Wenn der Boden knapp wird»**
- Senden Sie mir die illustrierte Broschüre **«Auf schwankendem Boden»** (Fr. 4.80) Solange Vorrat.
- Senden Sie mir die Broschüre gegen die Konjunkturdämpfung **«Der Bundesrat greift zur Wirtschaftsdiktatur»** (Fr. 1.—)
- Fritz Schwarz: **«Segen und Fluch des Geldes in der Geschichte der Völker»**, Band I und II, broschiert, total Fr. 12.80.
Das Standardwerk der monetären Geschichtsschreibung. Diese Bücher lassen die Geschichte in völlig neuem Licht erscheinen und erschliessen das Verständnis für die Währungsfrage in hervorragender Weise.
- Friedrich Salzmann: **«Jenseits der Interessenpolitik»**, 204 Seiten, Fr. 10.50.
Eine scharfsinnige Kritik am organisierten Kapitalismus und ein Entwurf für neue «Wirtschaftsartikel» der Bundesverfassung.
- Werner Schmid: **«Die Geschichte des Schweizerfrankens»**, erweiterte und nachgeführte Ausgabe (Fr. 9.50)
- Werner Schmid: **«Fritz Schwarz, Lebensbild eines Volksfreundes»**, Fr. 14.80.
- Hans Hoffmann: **«Stabilität bei fixierten oder freien Wechselkursen»**, Fr. 4.—.
- Hans Hoffmann: **«Voraussetzungen einer europäischen Währungsunion»**, Fr. 2.—.
Alle Sendungen jeweils plus Porto.
- Senden Sie mir unverbindlich und unentgeltlich das Programm der Liberalsozialistischen Partei.
- Ich wünsche der Liberalsozialistischen Partei der Schweiz als Mitglied beizutreten und dadurch laufend über die wirtschaftliche und sozialpolitische Entwicklung orientiert zu werden.

Bitte Gewünschtes ankreuzen!

Bemerkungen und Fragen:
