

# NWO-Tagungsbroschüre



**NWO-Tagungsbroschüre**  
**Eigentumstagung vom**  
**28. Januar 2012 in Bern**

2012

**NWO-Stifung Belcampo**

Tüfwiesenstrasse 6

8606 Nänikon

[www.nwo-belcampo.ch](http://www.nwo-belcampo.ch)

[info@nwo-belcampo](mailto:info@nwo-belcampo)



# Inhalt

Vorwort	9
Einführung von Heinz Girschweiler	13
Eigentum als Bürgerrecht für alle von Peter Ulrich / Philippe Mastronardi	19/25
Der Übergang vom Finanz- zum Sozialkapital von Alexander Dill	35
Individuelle Verfügungsberechtigung und Sozialbindung von Udo Herrmannstorfer	41
Privateigentum und Raumplanung - ein Widerspruch? von Raimund Rodewald	51
Die Bodenfrage in der Schweiz von Ernst Waldemar Weber	65
Markantes aus dem Podiumsgespräch	75
Gedanken und Fragen aus den Gesprächskreisen	79
Tagungsecho von Teilnehmerinnen und Teilnehmern	85
Literatur zum Thema	91
Adressen	95
Die NWO-Stiftung Belcampo	99





# Vorwort

Auf den 28. Januar 2012 - einen trüben, nasskalten Wintertag - lud die NWO-Stiftung Belcampo interessierte kritische Geister zu einer Tagung mit dem Titel „Eigentum und Freiheit“ in den Bildungscampus Muristalden in Bern ein. 90 Frauen und Männer folgten dem Aufruf und setzten sich währen 8 Stunden intensiv mit dem Themenkreis auseinander.

Nach einer Einleitung präsentierten die sechs eingeladenen Referenten ihre Themen und Thesen in Kürzestvorträgen dem Plenum. Daran anschliessend lernten sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer gruppenweise in neun Kreisen kennen. Dann belegten sie einen ersten Workshop bei einem (bzw. zwei) Referenten.

Nach dem Mittagessen tauschten sie sich in den Gesprächskreisen zum Gehörten und Diskutierten aus. Es folgten eine zweite Workshoprunde und ein erneuter Austausch in der Gruppe. Zum Schluss diskutierten die Referenten unter Leitung der Bundeshausjournalistin Eva Nowak die Erkenntnisse und Forderungen in einem Podiumsgespräch. Aus Anlass der Fusion und des 25-Jahr-Jubiläums der Vorgängerstiftungen lud die Veranstalterin alle Teilnehmenden zu einem Apéro ein, bevor die Frauen und Männer in alle Himmelsrichtungen auseinanderstrebten.

Die vorliegende Broschüre hat zwei vordergründige Funktionen. Zum einen soll sie es den Teilnehmerinnen und Teilnehmern ermöglichen, das an der Tagung Gehörte und Erlebte beim Wiederlesen zu festigen. Zum andern bietet es ihnen die Chance, jene Themen noch genauer kennen zu lernen, welche sie an der Tagung nur summarisch mitbekamen, weil sie die entsprechenden Workshops nicht besuchen konnten.

Und schliesslich möchte die NWO-Stiftung Belcampo die Broschüre auch Menschen schenken, die an der Tagung nicht dabei sein konnten oder die sie verpasst haben und sich gleichwohl für die Problematik interessieren. Schliesslich verbinden die Veranstalter mit der Publikation die Hoffnung, dass der aufgenommene Faden der Eigentumsdiskussion und verwandter Themen weitergesponnen wird. Die Welt braucht - das wird von Tag deutlicher

- neue, unverbrauchte Ideen und das Beschreiten neuer, statt der ausgetretenen Pfade.

Die NWO-Stiftung Belcampo dankt allen, die zum Gelingen ihres ersten öffentlichen Anlasses und zum Zustandekommen dieser Broschüre beigetragen haben.

NWO-Stiftung Belcampo, Frühjahr 2012





# Einführung

*von Heinz Girschweiler Präsident NWO-Stiftung Belcampo.*

## Das Gespräch zu Eigentumsfragen aufnehmen

1. Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Freunde, dass Sie sich heute Morgen im Muristalden in Bern eingefunden haben, zeigt, es tut mir leid, das sagen zu müssen, dass Sie nicht zur Crème de la Crème aus Wirtschaft und Politik gehören, sonst wären Sie am WEF in Davos. Es zeigt vielmehr,

- dass Sie zu den kritischen Geistern in diesem Land gehören (wenn Sie noch nicht gewusst haben, haben Sie es in der Einladung gelesen).
- Es könnte aber auch sein, dass Sie zu jener Spezies von Menschen gehören, die in unserem Land einen besonders zweifelhaften Ruf geniessen: die Utopisten
- Oder Sie wussten an einem voraussichtlich trüben Wintertag nichts Verlockenderes zu tun.
- Vielleicht aber brennt Ihnen das Tagungsthema unter den Nägeln, und Sie freuen sich darauf, mit anderen Menschen darüber ins Gespräch zu kommen
- vielleicht hoffen Sie, dank der Konzepte unserer Referenten und der Beiträge aller Teilnehmer zu neuen Impulsen und Erkenntnissen zu kommen.

Welches auch immer die Gründe dafür sind, dass Sie heute hier sind: Seien Sie ganz herzlich willkommen zu unserer Tagung Eigentum und Freiheit. Wir sind hoch erfreut, dass Sie alle da und gewillt sind, einen Tag lang miteinander Ideen auszutauschen. Besondere Freude bereitet es uns, dass eine stattliche Anzahl Frauen mit dabei ist. Eigentums- und damit Herrschaftsfragen waren ja lange Zeit männlich dominiert. Höchste Zeit, dies zu korrigieren.

## Weshalb dieses Tagungsthema?

Roger De Weck kommt in seinem Buch „Nach der Krise - gibt es einen anderen Kapitalismus?“ zur Einsicht, eine zukunftsfähige Gesellschaftsordnung setze ein anderes Eigentum, eine andere Demokratie, ein anderes Geld und andere Massstäbe voraus.

Wir haben für unsere Tagung den Aspekt Eigentum herausgegriffen. Dies, weil er unsere veranstaltende Stiftung besonders interessiert und weil er eigenartigerweise oder auch typischerweise am wenigsten diskutiert wird. Den eigentlichen Anstoss zu unserer Tagung gab das Büchlein „Was ist mit unserem Boden?“, das unser Mitreferent Ernst Waldemar Weber vor zwei Jahren aus eigenem inneren Antrieb geschrieben hat. Webers Schlussfolgerung in der Schrift: Die Frage des adäquaten Grundeigentums ist in der Schweiz tabuisiert. Der Autor wünscht sich Leute, welche den verlorenen Faden aufnehmen und die Fragen rund ums Eigentum wieder in die Öffentlichkeit rücken. Genau das wollen wir heute miteinander tun, den Faden aufnehmen.

1 Prozent der Schweizer Bevölkerung verfüge über 59 Prozent der Vermögen, die reichsten 10 Prozent zusammen über 83 Prozent. Den restlichen 90 Prozent verbleiben 17 Prozent des Volkvermögens. Das sagt eine Studie der unverdächtigen Credit Suisse zu den Verhältnissen im letzten Jahr. Mit schöner Regelmässigkeit werden uns diese oder ähnliche Zahlen präsentiert. Sie lösen bei den einen resignatives Schulterzucken, bei den andern Bewunderung für die Cleverness der Tüchtigen aus. Kritisiert man die Entwicklung zu immer noch krasserer Ungleichheit, so sind die sogenannten Liberalen rasch zur Stelle mit dem Vorwurf, das Mäkeln komme von erbärmlichen Neidgenossen.

Solche Anwürfe sollten uns nicht abschrecken. Denn es geht nicht darum, einzelne Menschen wegen ihres unermesslichen Reichtums anzuprangern, sondern vielmehr darum, eine Ordnung anzustreben, welche solchen Neofeudalismus eindämmt oder noch besser korrigiert. Denn eine derart krasse Eigentums- und Einkommensverteilung führt zu Abhängigkeiten und damit zur Ausschöpfung einer demokratischen Gesellschaft.

In einem Interview im „Tages-Anzeiger“ sagte ein Vermögensberater gutbetuchter Leute: „Je mehr einer hat und verdient, desto wichtiger ist für ihn das Steuerklima.“ Halten wir einen Moment inne und vergegenwärtigen wir uns die eigentliche Botschaft dieser scheinbaren Binsenwahrheit. Sie lautet: Je mehr ich habe, das ich für meinen normalen Lebensunterhalt nicht brauche, desto weniger kann (bzw. will ich mir) einen angemessenen Solidarbeitrag an die Gemeinschaft leisten. Wenn das die Kernessenz von Bürgersinn ist, dann gute Nacht, Abendland.

Aber machen wir uns nichts vor. Genau nach dieser Maxime funktionieren unsere Eigentumsartikel, Banken- und Steuergesetze. Der amerikanische Wirtschaftsnobelpreisträger Paul Krugman schrieb Mitte November letzten Jahres in der „New York Times“: „Kann jemand ernsthaft bestreiten, dass das politische System durch den Einfluss von Big Money verzerrt wird, und dass diese Verzerrung schlimmer wird, wenn der Reichtum einiger weniger immer weiter anwächst?“

Doch überlassen wir die US-Amerikaner ihrem Wahlkampf und kehren wir in unser Land zurück. Der Eigentumsartikel unserer Bundesverfassung von 1969 ist eine Katastrophe - eine undifferenzierte Eigentumsgarantie ohne die Schranke der Sozialpflichtigkeit oder des Gemeinwohls. Und daran hält die politische Mehrheit in unserem Land seither eisern und diskussionslos fest. Längst aber wäre die Zeit reif für einen Bewusstseinswandel in der Eigentumsfrage. Und genau in diese Richtung wollen wir heute ein kleines Schrittlein tun.

- Welche Bedeutung hat Eigentum für die freie Bürgerin?
- Braucht es eine Grenzziehung zwischen privatem und gemeinschaftlichem Eigentum, und wo verläuft sie?
- Braucht es quantitative Beschränkungen für das Privateigentum?
- Wie können wir den Sinn für den Wert des Gemeinschaftlichen nach einem Jahrhundert der systematischen Verkümmern wieder wecken?
- Gibt es Güter auf dieser Welt - die lebensnotwendigen natürlichen Ressourcen wie Wasser, Luft, Boden und Bodenschätze

- etwa -, die sich prinzipiell nicht fürs private Eigentum eignen?
- Welche Wirkung hat privates Grundeigentum auf den Erfolg der Bemühungen um eine effektive Raumplanung?

Diese und viele weitere Fragen werden heute gestellt und erörtert. Tauchen Sie ein in diese Diskussion, bringen Sie all Ihre Gedanken, Ideen, Bedenken und Zweifel ein. So kann unsere Tagung zu einem Erfolg im Sinne einer Bewusstseinsentwicklung werden, die dann auch weitere Kreise ziehen und zu Taten führen kann. Hören wir einander gut zu. Gehen wir auf das ein, was wir hören. Max Frisch hat einmal gesagt: „Worte verbinden nur, wo unsere Wellenlängen längst übereinstimmen.“ Eine recht pessimistische Aussage eigentlich zum Wert von Gesprächen. Ich hoffe, dass wir heute genug übereinstimmende Wellenlängen haben, um diese verbindenden Worte zu finden.





# Eigentum als Bürgerrecht für alle

*von Peter Ulrich, emerit. Professor für Wirtschaftsethik, Hochschule St. Gallen*

## **Bürgerfreiheit und Eigentum – wie sie zusammenhängen**

Zu den wichtigsten Voraussetzungen realer Bürgerfreiheit gehören Bildung, Privateigentum und politische Partizipation. Bildungs-, Wirtschafts- und Staatsbürgerschaft sind untrennbar. Seit den alten Griechen waren sich die freiheitlichen Vordenker einig, dass für ein real freies Leben auch eine hinreichende materielle Unabhängigkeit erforderlich ist. Wie hängen Bürgerfreiheit und Eigentum historisch und systematisch zusammen? Das wollen wir etwas ausleuchten, um die aktuelle Herausforderung genauer zu verstehen und die richtigen Konsequenzen ziehen zu können.

## **Bürgerfreiheit und wirtschaftlicher Stand**

Der Ursprung des modernen Bürgerstatus liegt in der Stellung des spätmittelalterlichen Kaufmanns, der sich aus der Feudalherrschaft emanzipiert hatte. In die Bürgerschaft der Stadt aufgenommen werden konnte nur, wer die Befähigung sowie das nötige Kapital zur Ausübung eines selbständigen Gewerbes aufwies, städtisches Wohneigentum besass und somit auch auf einen fairen Steuerbeitrag verpflichtet werden konnte. Damit galt er als hinreichend unabhängig und mündig, um sich in städtischen Republiken mitverantwortlich in die politische Willensbildung einbringen zu können. Bis in die ersten Jahrzehnte des 20. Jahrhunderts blieben die späteren Staatsbürgerrechte in den meisten europäischen Staaten dem Besitzbürgertum vorbehalten; die Arbeiterschaft wurde zum Teil erstaunlich lange ausgegrenzt.

Die politischen Freiheitsrechte waren ursprünglich also an materielle Voraussetzungen geknüpft: Mitbestimmungsrechte wurden nur denjenigen (männlichen) Bürgern zugestanden, die selbständig erwerbend waren. Auch wenn das in der modernen Gesellschaft undiskutabel ist, steckt darin doch ein ernst zu nehmender Gedanke: Nur wer sich in einer materiell und existenziell hinreichend unabhängigen Lebenslage befindet, ist real frei im Reden und Handeln.

## **Bürgerfreiheit als universalistisches Projekt**

Die moderne Gesellschaft, verstanden als wohlgeordnete Gesellschaft freier Bürger, ist ein universalistisches Projekt, das alle Gesellschaftsmitglieder einschliesst: Allen soll um ihrer Würde als Person willen der gleiche „unantastbare“, rechtlich geschützte Status freier Bürger zukommen. Bildlich ausgedrückt: Die Bürgerinnen und Bürger einer wahren bürgerlichen Gesellschaft begegnen einander auf Augenhöhe.

Die allgemeine Freiheit des Denkens und Glaubens, Redens und Handelns ist ein so hohes Rechtsgut, dass sein Schutz zu den wichtigsten Aufgaben eines modernen demokratischen Staatswesens gehört. Jeder Bürgerin und jedem Bürger kommt bedingungslos die grösstmögliche gleiche Handlungsfreiheit und Privatsphäre zu, die für alle zugleich möglich ist. Verfassungsmässig gewährleistet ist die allgemeine Bürgerfreiheit aber bisher weitgehend nur als abstrakte, formale Freiheit.

Die materiellen Voraussetzungen der realen gleichen Freiheit für alle wurden und werden zwar ein Stück weit durch nachträgliche Einkommensumverteilung verbessert (progressive direkte Steuern, Sozialpolitik), doch die buchstäblich „eigentümlichen“ Grundlagen der wachsenden realen Ungleichheit der Chancen einer selbstbestimmten Lebensführung blieben unangetastet.

## **Aktuelle wirtschaftliche Gefährdungen der bürgerlichen Freiheit**

Immer mehr Vermögen befindet sich in der Hand einer immer kleineren Bevölkerungsschicht, letzteres in jüngerer Zeit unter anderem verstärkt durch die Abschaffung von Erbschaftssteuern. So verfügen in der Schweiz mittlerweile die reichsten 3% der Haushalte über gleich viel Vermögen wie die restlichen 97% zusammen. Dem reichsten 1% gehören laut dem Credit Suisse Global Wealth Databook 2010 gar 58,9% aller Vermögen. Die Gründe dafür liegen im Wesentlichen in veränderten Machtverhältnissen, die mit dem immer härteren globalen Wettbewerb einhergehen und die Verteilung des Sozialprodukts bestimmen.

Seit dem Siegeszug des neoliberalen Marktradikalismus vor etwa 30 Jahren ist statistisch eindeutig eine sich stetig öffnende Schere zwischen Arm und Reich in fast allen Ländern zu beobachten. Vom Produktivitätsfortschritt und Wirtschaftswachstum kommt bei der Mehrheit der arbeitenden Bevölkerung kaum mehr etwas an. Während eine privilegierte Minderheit gegenüber den stagnierenden oder sogar schwieriger werdenden Lebenslagen des Mittelstands zunehmend „abhebt“, ist am anderen Pol des Verteilungsspektrums eine neue Prekarisierung der Arbeitswelt mit instabilen, oft befristeten Niedriglohn-Jobs zu beobachten. Die existenzielle Unsicherheit nimmt trotz „unserer“ hochproduktiven Volkswirtschaft für breite Kreise wieder zu statt ab.

## **Falsch verstandener sozialer Fortschritt**

Der *Sozialstaat* versucht dem mittels nachträglicher Umverteilung von Kaufkraft entgegenzuwirken. Trotz hoher Sozialleistungsquote (von ca. 25% des BIP) schafft er es jedoch immer weniger, die wachsenden sozialen Kosten der privatwirtschaftlichen Kapitalverwertungsdynamik zu tragen. Spätestens auf der Stufe der „aktivierenden Sozialhilfe“ stigmatisiert er die Betroffenen durch

eine Mischung von „Fürsorge“ und massivem Druck und tangiert damit gleich noch einmal ihre reale Freiheit und ihren Status als vollwertige Bürger.

Das Vermögens- und Einkommensgefälle ist inzwischen so steil, dass die Substanz der Demokratie auf dem Spiel steht. Angebliche wirtschaftliche Sachzwänge entziehen wichtige politische Entscheidungen zunehmend der Entscheidung durch die Bürger.

Hinter den fast schon stereotyp als „alternativlos“ (Angela Merkel) ausgegebenen ökonomischen Sachzwängen verbergen sich jedoch in aller Regel festgeschriebene Rentabilitätsansprüche der „freien“ Kapitalverwertung. Versuche der demokratischen Einflussnahme, beispielsweise auf das Vergütungssystem von Managern oder auf neue Bankenregulierungen, werden als Gefährdung der freiheitlichen Wirtschaftsordnung abgewehrt. Allzu oft wird die Wirtschaftsfreiheit – oder genauer: die Freiheit der Kapitalverwertung – realpolitisch höher gewichtet als die allgemeine Bürgerfreiheit.

Auf dem Spiel steht auch die freie Selbstbestimmung der zukünftigen Generationen. Sie können ihre legitimen Ansprüche auf eine lebenswerte Umwelt noch nicht selbst vertreten, obwohl sie die Auswirkungen heutiger wirtschaftlicher, gesellschaftlicher und politischer (Fehl-)Entwicklungen zu tragen haben. Wir leben heute mit zu grossem „ökologischem Fussabdruck“. Ökonomisch ausgedrückt, kommt das einer Enteignung der zukünftig lebenden Menschen bezüglich ihres lebensnotwendigen Naturkapitals gleich. Die heute gegebene Freiheit wirtschaftlichen Vorteils- und Gewinnstrebens geht zunehmend auf Kosten der Chancen späterer Generationen zur Ausübung ihrer Freiheitsrechte.

## Sozialer Fortschritt – bürgerliberal verstanden

Reale Freiheit ist also, wie sich gezeigt hat, ohne tragfähige sozioökonomische Basis nicht zu haben! Wenn aber Privateigentum eine wesentliche Basis sowohl der Privat- autonomie als auch der politischen Mitsprache der Bürgerinnen und Bürger ist, müssten dann in einer freiheitlichen Gesellschaft nicht auch alle über lebensdienliches Minimum an Eigentum verfügen können? Prinzipiell ja! Das bürgerliberale Kriterium dafür lautet: So weit wie persönliches Eigentum unmittelbare Voraussetzung für die reale Freiheit zur selbstbestimmten Lebensführung ist, soll es verallgemeinert, d.h. allen Bürgerinnen und Bürgern als Grundrecht gewährt werden. Daraus folgt als politische Fortschrittsidee der Leitgedanke: weniger kompensatorische Sozialpolitik – mehr emanzipatorische Gesellschaftspolitik im Hinblick auf eine voll entfaltete Bürgergesellschaft!

Die buchstäblich „kapitale“ Herausforderung, die im Zentrum einer solchen Gesellschaftspolitik steht, ist eine freiheitfördernde Eigentumsordnung, und zwar wie dargelegt im Hinblick auf die reale Freiheit aller Bürgerinnen und Bürger. Zu diesem Zweck benötigen wir ein neues Eigentumsrecht, das systematisch unterscheidet zwischen grundrechtswürdigem personalem Eigentum und darüber hinausgehendem wirtschaftlichem Kapital, dessen Einsatz einer ordnungspolitischen Regulierung bedarf. Unsere Vorschläge dazu stellt im zweiten Teil nun Kollege Philippe Mastronardi vor.



# Eigentum als Bürgerrecht für alle

## Einführung WS Teil 2

von Philippe Mastronardi

*Peter Ulrich hat begründet, warum Eigentum real frei macht und weshalb die heutige wirtschaftliche und soziale Entwicklung diese Freiheit gefährdet. Als Antwort auf diese Gefahr schlagen wir die systematische Unterscheidung von Eigentum und Kapital vor.*

**Eigentum** dient dem Persönlichkeitsschutz jedes Menschen. Es macht ihn frei, seine übrigen Freiheitsrechte wahrzunehmen. Es ist daher ein zentrales Grundrecht unserer Verfassung. **Kapital** hingegen ist bloss ein Vermögensrecht, das Besitzende berechtigt, mit ihren finanziellen Mitteln produktiv tätig zu werden, wirtschaftlichen Gewinn zu erzielen und auf diesem Weg letztlich Macht über andere Menschen auszuüben. Das gehört zur marktwirtschaftlichen Ordnung, muss aber im Allgemeininteresse liegen und jederzeit die unantastbaren Persönlichkeitsrechte aller Betroffenen wahren. Zu diesem Zweck können die Verfügungsrechte über Kapital demokratisch geordnet und eingeschränkt werden. Das verletzt keine Grundrechte, sondern dient gerade ihrem Schutz.

Im Einzelnen schlagen wir eine Eigentums- und Kapitalverfassung nach folgenden fünf Grundsätzen vor:

## 1. Trennung von Eigentum und Kapital

Die **Eigentumsgarantie** ist seit John Locke ein liberales Persönlichkeitsrecht des Menschen. Es ist auf die materielle Existenzbasis ausgerichtet und wird durch das Mass begrenzt, das allen zugleich möglich ist. Dieses Recht soll gesellschaftlich verallgemeinert werden; seine Nutzung darf andere nicht schädigen. Eigentum legitimiert sich als Voraussetzung der realen Ausübung aller anderen liberalen Grundrechte.

Mit **Kapital** bezeichnen wir hingegen jenes Vermögensrecht, das von der Rechtsordnung allen Menschen in dem Mass zugesprochen wird, wie sie am Schaffen von gesellschaftlichem Wohlstand in legitimer Weise mitwirken. Das Vermögen, das jemand erwirbt, verdankt er immer einem kooperativen Prozess, an dem viele Menschen beteiligt sind. Es ist daher ein Teilhaberecht am allgemeinen Wohlstand.

Der Schutz des Eigentums soll so weit reichen, wie dies zur Wahrung persönlicher Freiheitsrechte notwendig ist. Alle Vermögenswerte, die darüber hinausreichen, stehen jedoch nicht mehr unter dem Schutz der verfassungsmässigen Eigentumsgarantie. Sie bilden dann Kapital, das nur im Rahmen der Gesetzgebung geschützt werden soll. Innerhalb des Kapitals lässt sich ein systemrelevanter Teil ausmachen, der Gegenstand gesellschaftlicher Systemregulierung sein muss, und ein nicht systemrelevanter Teil. Letzterer braucht nur in geringem Masse reguliert zu werden. Gründe dafür können sein: die geringe Höhe des Kapitals (etwa bei KMU), die Nähe zum Grundrechtsschutz (bei vielen kleineren Familienunternehmen) oder das Fehlen einer wirtschaftlichen Machtposition.

## 2. Eigentumsgarantie nur für natürliche Personen

Eigentum kann als Persönlichkeitsrecht nur natürlichen Personen zukommen. Es ist Ausdruck der Menschenwürde und Voraussetzung der individuellen Entfaltung sowie der republikanischen Teilnahme an der Errichtung der öffentlichen Ordnung einer liberalen Gesellschaft. Juristische Personen – insbesondere alle Aktiengesellschaften – haben demgegenüber nur beschränkten Anspruch auf Schutz ihrer institutionellen „Persönlichkeit“. Anders als der Bürger oder die Bürgerin kann die juristische Person kein selbstbestimmtes Leben führen und nicht an der republikanischen Mitbestimmung der öffentlichen Ordnung mitwirken. Sie verdient daher nicht den gleichen Persönlichkeitsschutz wie die natürlichen Personen.

Nur die verfassungsrechtliche Eigentumsgarantie hat Grundrechtscharakter und damit Vorrang vor der Gesetzgebung. Übermäßige Eingriffe in das Eigentum sind durch die Eigentumsgarantie verboten, gerechtfertigte Beschränkungen sind nur bei voller Entschädigung zulässig. Das gilt zu Recht für natürliche Personen. Für die juristischen Personen aber genügt der Schutz auf gesetzlicher Ebene. Die Berechtigungen juristischer Personen können auf Gesetzesstufe im Wesentlichen gleich behandelt werden wie Eigentumsrechte natürlicher Personen. Sie ermöglichen es, alle Zwecke, für die juristische Personen geschaffen sind, zu verwirklichen. Sie können aber im öffentlichen Interesse mit Auflagen versehen werden, welche den Erwerb und die Nutzung steuern.

Die Unterscheidung zwischen natürlichen und juristischen Personen dient voll und ganz dem Eigentumsgedanken. Nur so lässt sich das allgemeine Grundrecht auf Eigentum wirksam vor partikulären Kapitalverwertungsinteressen schützen. Die freiheitsfördernde Wirkung des persönlichen Eigentums wird damit nicht etwa geschwächt, sondern gestärkt.

### 3. Ordnungspolitische Systemregulierung

Anders als das Eigentumsrecht stehen die übrigen Vermögensansprüche unter dem Vorbehalt der verfassungsrechtlichen Systemregulierung. Das Kapital kann durch Grundsätze der Wirtschaftsverfassung, der Sozialverfassung oder der Umweltverfassung beschränkt und in seiner Entstehung und Verwendung dementsprechend reguliert werden. Das ist Aufgabe der Ordnungspolitik. Sie soll den Kapitaleinsatz auf das Gemeinwohl ausrichten.

Die ordnungspolitische Systemregulierung steuert den Kapitaleinsatz grundsätzlich so, dass er zur gerechten Verteilung von Chancen der privatwirtschaftlichen Betätigung sowie zur Teilhabe aller an der volkswirtschaftlichen Kapitalbildung beiträgt. Die Chancen freien Unternehmertums und die gesellschaftliche Vermögenspolitik sind in Einklang zu bringen. Denn die Gleichberechtigung in der Demokratie wird verletzt, wenn die Bürgerschaft aufgespalten wird in einen Teil, der viel Kapital besitzt, das nicht persönlichkeitsrelevant ist, und einen andern Teil, der nicht einmal über das persönlichkeitsnotwendige Eigentum verfügt.

Ordnungspolitisches Ziel dieses Vorschlags ist es vor allem, personales Eigentum und eigentumsnahes Kapital besser zu schützen. Mindestens der Kernbereich des Vermögens, das Eigentum, muss allen real zugänglich sein. Systemrelevantes, persönlichkeitsfernes Kapital soll so reguliert werden, dass seine Verwendung nicht in die Eigentumsgarantie der Bürgerschaft eingreift. Beides zusammen dient der Absicherung der bürgerlichen Freiheitsrechte. Der Gesetzgeber wird die Grenzziehung zwischen Eigentum und Kapital nach folgenden Kriterien zu treffen haben:

- Der Schutz des Eigentums wird auf Vermögen unterhalb einer bestimmten finanziellen Grösse beschränkt (zum Beispiel auf eine Million Franken, zuzüglich Investitionen in selbst genutztes Wohneigentum sowie die Pensionskasse im obligatorischen Teil).

- Was darüber liegt, fällt in den Bereich des Kapitals. Nicht alles Vermögen, das über das grundrechtsgeschützte Eigentum hinausgeht, wird aber gleichermaßen der Systemregulierung anheimgestellt. Kapital kann mehr oder weniger systemrelevant sein.
- Zur Rechtfertigung von gesetzlichen Regulierungen braucht es auch jenseits des Grundrechtsschutzes ein hinreichendes öffentliches Interesse. Darüber hinaus gilt das Verhältnismäßigkeitsprinzip: Das investierte Familienkapital einer KMU beispielsweise ist in der Regel stark persönlichkeitsrelevant für die betroffene Familie und kaum systemrelevant, auch wenn es möglicherweise lokal oder regionalwirtschaftlich Einfluss nimmt. Somit ist das öffentliche Regulierungsinteresse vergleichsweise gering und die Verhältnismässigkeit eines starken Eingriffs in die Vermögensrechte nicht gegeben. Auf diese Weise werden die Kleinunternehmer ordnungspolitisch gefördert.
- Der Schutz von eigentumsnahem Kapital gehört also zur liberalen Ordnungspolitik. Die gleiche liberale Ordnungspolitik verlangt hingegen, die Kapitalmacht grosser Unternehmer besser zu verfassen: Je systemrelevanter einerseits und je weniger persönlichkeitsrelevant andererseits ein bestimmtes Kapital erscheint, desto stärker darf es aus Gründen des Gesamtinteresses eingeschränkt werden.

## 4. Pluralistisches Unternehmensverfassungsrecht

Zu den wesentlichen Konsequenzen der entworfenen Eigentums- und Kapitalordnung gehört auch ein partizipatives Unternehmensverfassungsrecht. Vor allem in grossen Unternehmen beruht der Erfolg auf der Kooperation vieler Beteiligter. Ihre Entscheidungen betreffen die vitalen Interessen einer Grosszahl von Menschen. Trotz privater Eigentums- beziehungsweise Kapitalbasis kommt ihnen deshalb faktisch ein öffentlicher Charakter zu. An die Stelle des heutigen Systems, das alle Rechte an der Unternehmung den Aktionären vorbehält, soll daher ein pluralistisches System treten, welches alle Anspruchsgruppen („Stakeholder“) in fairer Weise am Wirtschafts- und Entscheidungsprozess mitwirken lässt und an der gemeinsam erarbeiteten Wertschöpfung angemessen beteiligt.

Neu zu verfassen ist vor allem das Recht der Kapitalgesellschaften (Aktiengesellschaften, GmbH und Kommanditaktiengesellschaften). Im Auftrag der institutionellen und privaten Anleger wirken sie als die eigentlichen Motoren der „kapitalistischen“ Dynamik, und sie üben mit ihren Verbänden und Lobbys zunehmend realpolitische Macht aus. Für die Kapitalgesellschaften ist die Einführung von Partizipationsrechten der wichtigsten Stakeholder zentral. Weniger strenge Regelungen können hingegen für Personengesellschaften, Vereine und Genossenschaften gelten, soweit die Rechte der Teilhaber innerhalb der

Strukturen und Prozesse der Unternehmung ein hinreichendes Gegengewicht zu den oft ungleichen Kapitalverhältnissen bilden. Gesellschaften, welche jedoch faktisch die öffentliche Relevanz einer grossen Kapitalgesellschaft annehmen, werden unabhängig von der bisherigen Rechtsform dem pluralistischen Unternehmensverfassungsrecht unterstellt. Beispiele sind hier etwa Migros, Coop, Raiffeisen oder die Mobiliar Versicherung.

## 5. Nachhaltigkeit der marktwirtschaftlichen Entwicklung

Unsere Verantwortung für faire Chancengleichheit gilt nicht nur im Verhältnis zwischen den heute lebenden Mitgliedern einer freiheitlichen Gesellschaft, sondern auch im Verhältnis zu unseren Nachkommen. Ohne die Bewahrung einer intakten Natur werden sie nicht dieselben freien Entfaltungsmöglichkeiten wie die jetzige Generation vorfinden. Der liberale Rechtsstaat sorgt daher für die intergenerationelle Gerechtigkeit, indem er den nachhaltigen Umgang mit allen natürlichen Ressourcen als generelle Voraussetzung und Grenze der Eigentumsfreiheit rechtswirksam verankert.

Das Nachhaltigkeitsprinzip hat eine grundlegende Auswirkung auf den Gehalt des Eigentumsrechts: Es beschränkt in vorsorgender Weise das Verfügungsrecht über Sachen auf ein Nutzungsrecht, wenn es um Boden, Wasser, Luft, Energie und die lebendige Natur sowie um die Kulturlandschaft geht.

Gemäss der vorgenommenen Unterscheidung zwischen persönlichem Eigentum und investivem Kapital sind besonders für den umweltverträglichen Kapitaleinsatz in den Unternehmen und öffentlichen Betrieben wirksame Standards und Überprüfungsverfahren gerechtfertigt. Ein marktwirtschaftlicher Grundsatz, der den sparsamen Umgang mit natürlichen Ressourcen fördert, ist die Kostenwahrheit; sie wird unter anderem durch Lenkungsabgaben oder steuerliche Anreize erreicht.

Ergebnis: Eine wirklich liberale Eigentumsgarantie in der Bundesverfassung

Das vorgestellte Konzept versteht sich als liberal: Es grenzt sich ab von einer Bereicherungsideologie, die Liberalität mit libertärem Egoismus verwechselt; es grenzt sich aber auch ab von einer sozialstaatlichen Umverteilungsideologie, welche die Ergebnisse eines als frei gedachten Marktes nachträglich korrigieren will. In republikanischer Tradition ermöglicht dieses Konzept die persönliche Freiheit aller, indem es ihr von vornherein die politischen, wirtschaftlichen und natürlichen Grundlagen sichert. In liberaler

Tradition sucht es die freie Entfaltung der Individuen gerade dadurch zu fördern, dass es auch das Wirtschaftsleben konsequent in den Dienst der allgemeinen Bürgerfreiheit stellt.

Für diese freiheitlichen Ziele kommt es darauf an, den ordnungspolitischen Rahmen der Marktwirtschaft im republikanisch verstandenen Gesamtinteresse neu zu gestalten. In diesem Sinne schlägt „kontrapunkt“, unser Schweizer Rat für Wirtschafts- und Sozialpolitik, die Neufassung der Eigentumsgarantie in Artikel 26 der Bundesverfassung vor.

## **Artikel 26 BV Eigentumsgarantie**

1. Die Eigentumsfreiheit natürlicher Personen ist gewährleistet. Sie schützt das Eigentum, soweit es der Persönlichkeit dient, die wirksame Wahrnehmung der anderen Grundrechte ermöglicht und mit den Grundrechten anderer vereinbar ist.
2. Soweit Vermögensrechte darüber hinaus reichen, sind sie Rechte an Kapital. Sie werden durch Gesetz geschützt, soweit
  - a. alle am Kapitalbildungsprozess Beteiligten auch am Ergebnis angemessen berechtigt werden
  - b. das Kapital auf sozial- und umweltgerechte Weise genutzt wird und
  - c. es nicht zur Verzerrung politischer Prozesse oder zur unsachgemässen Einflussnahme auf amtliche Entscheide dient.
3. Der Bund bestimmt die Grenzen der Eigentumsfreiheit und die Bedingungen der Kapitalbildung. Insbesondere regelt er die Pflichten der Eigentümer und Kapitalberechtigten gegenüber Dritten, der Gesellschaft und der Umwelt. Er fördert die Teilhabe aller an Eigentum und Kapital und gewährleistet die Nachhaltigkeit der

Nutzung von Boden, Wasser, Luft, Energie und Biodiversität. Er vertritt diese Prinzipien auch in den auswärtigen Angelegenheiten.

4. Der Bund regelt insbesondere die Struktur der Kapitalgesellschaften so, dass sich alle Anspruchsgruppen verhältnismässig am Unternehmen beteiligen können.

5 Enteignungen und Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen, werden voll entschädigt.



# Vom Finanzkapital zum Sozialkapital

von Alexander Dill

*Eigentum ist ein Seelenzustand – Vom Irrtum, es ginge bei Eigentum um Recht und Macht*

Die mit Eigentum ähnlich wie Automobil bezeichnete, ganz persönliche Gemütsverfassung führt in eine ständige und andauernde Aufgeregtheit: Wer wird mein Mieter und Pächter sein? Wer mein Nachbar und wer meine Zimmergenossin? Gütertrennung? Wem werde ich für diesen Zustand Tribut und Abbitte leisten müssen? Vor welchen Erben, Gläubigern und Neidern muss ich mein Eigentum mit welchen Mitteln schützen? Kann ich mich weiter auf Polizei, Justiz und Armee verlassen, wenn ich „mein“ Stück Erde behalten möchte? Die mit diesem Zustand verbundene Unruhe bildet ganz unerwartet das Gegenteil dessen, was offiziell als therapeutische Wirkung von Eigentum bei jeder Verschreibung eines Grundbucheintrages von der verschreibenden Grundschuldgeberin ausgegeben wird: Sicherheit und Beständigkeit, damit Ruhe, Geborgenheit und Gelassenheit. Die ausbleibende Erfüllung dieser tiefen Seelenwünsche aber tut der Immobilienkultur keinen Abbruch. Gerade im Bereich der alternativen, antisppekulativen Kapitalanlagen alternativer Pensionskassen, die die Gelder ihrer Pensionsanwärter nicht den sündigen internationalen Finanzmärkten anvertrauen möchten, erfreut sich die Immobilie und mit ihr der Seelenzustand des Eigentums größter Anerkennung. Die Schweiz ist so gepflastert von Immobilien, die – nachdem sie bei ihren Besitzern als Antidepressivum versagt haben – durch Gemeinnutz neues Leben eingehaucht bekommen sollen. Übungs-, Schulungs- und Tagungsräume warten auf Feng-Shui-Meister und Weltrettungspropheten, auf ethische Kaffeekränze, Kunstausstellungen und Organisationen, die sich mit der Neuorganisation der Lebensentwürfe alleinstehender Frauen vom Hindukusch beschäftigen. Die Immobilie soll in diesen Aktivitäten eine Art stabiler Anker für die Lastkähne des guten Gewissens sein, die eigentlich nur den

jeweiligen Moden des Gemeinnutzes hinterherfahren wie die Containerschiffe aus Shenzhen den Ramschmärkten in Deutschland. Auch vom Gemeinnutz wird viel erwartet. Er soll die Versöhnung des individuellen Wohlstandes mit dem Kosmos herstellen. Der Gemeinnutz ist daher eine aktuelle Version des antiken Opfers, nur, dass nicht die Götter versöhnt werden sollen, sondern die Kritiker und Meckerer, Neider und Miesmacher. Sie halten den persönlichen Mehrerwerb für ein Laster und möchten ihn nicht nur sanktionieren und beschränken, sondern unter Strafe stellen.

## **Eigentum versagt als Psychopharmakum**

Warum eigentlich? Schließlich ist ja die vom Eigentum erhoffte Seelenkur nicht erfolgreich. Das Eigentum versagt darin, als antidepressives Psychopharmakum die erwünschten Effekte zu zeitigen. Die Kritiker des Eigentums reduzieren es auf einen rechtlichen und politischen Zustand. Für sie ist Eigentum ein Herrschaftsinstrument. Für die Besitzer aber bleibt es die Verheißung von Ruhe und Geborgenheit, Berechenbarkeit und Gewissheit. Da sie diese zu Lebzeiten in der Regel nie erlangen, haben sie mit dem rechtlichen Instrument des Erbes die Möglichkeit eröffnet, zumindest ihre Nachfahren möchten von den wohltuenden Eigenschaften des Eigentums dereinst profitieren. Diese sehen dies oft anders und verwandeln das so wertvolle Grundeigentum in den virtuellen Zustand von Geld. Je größer der Wert der Immobilie, desto größer die Wahrscheinlichkeit, dass kein einzelner Käufer mehr dort sein individuelles Seelenheil sucht, sondern eine Stiftung, Pensionskasse oder Versicherung dort ihr Geld vergraben möchte. Die Grossvillen am Zürich- und am Genfersee werden inzwischen von der Swiss Re und dem World Economic Forum betrieben.

Wenn nun selbst die hartnäckigsten und fanatischsten Vefechter des Grundbesitzes, sozusagen die Immofundamentalisten aus ihrem Besitz keine Erlösung aus ihrer Seelenqual erfahren, wie dann jene, die sich von einer Vergesellschaftung des Grundeigentums seelische Dividenden, etwa in der Gleichung Gerechtigkeit=Wohlbefinden

erhoffen? Sind die Kubaner tatsächlich glücklicher? Vorsicht, es geht nicht um den volatilen Zustand des Glücks! Von der Immobilie erwartet man langfristige Beruhigung bis zum Ende aller Tage. Ihre Unbeweglichkeit gibt ihr den Namen. Wie schrecklich der Gedanke, ein derartiger Ballast könne in seinem Nutzen versagen! Und doch ist eben das die Realität der meisten Immobilien und ihrer Besitzer. Sie könnten durch entschädigungslose Enteignung eigentlich nur glücklicher werden.

## **Besitz wird Element des Sozialismus**

Allerdings ist dieser Anreiz in den bisherigen Ansätzen der Kritik am Grund- und Bodeneigentum nicht erwähnt. Es wird der Eindruck erweckt, die Ungleichheit der Vermögens- und Einkommensverhältnisse sei ein per se Problem, das unter anderem für Umweltzerstörung, Krieg, Arbeitslosigkeit und Finanzkrise ursächlich sei. Die Betrachtung von Eigentumsverhältnissen unter reinen philosophisch-rechtlichen Aspekten, etwa der Frage, ob ein Mensch überhaupt Teile der Allmende Erde besitzen darf, sieht von den Hoffnungen und Enttäuschungen ab, die mit dem Besitz verbunden sind. Dabei müsste ja selbst der Erbe eine seelische Befriedigung von der Übernahme des Eigentums erhoffen, wenn er dieses annimmt. Er erbt also auch eine Lebens- und Welteinstellung, die zugleich die Verwalterin des Grundeigentums ist. Der Wunsch, den Grundzins möglichst mit grosser sozialer Akzeptanz und Wertschätzung weiter anzulegen, wie dies in der Schweiz nicht nur von der Roche-Erbin Beatrice Oeri und ihrer Stiftung Habitat beispielhaft praktiziert wird, stellt eine neue Form der Seelenrendite dar. Längst verlagert sich die mit dem Eigentum verbundene Seelenmassage vom Mästen, Füttern und Hamstern zum Geben und Schenken. Der in der Regel nicht durch Arbeit erworbene Reichtum sozialisiert sich sozusagen selbst. Besitz wird zu einem Element des Sozialismus, wie ich es in meinem Kapitel „Wohngeld

vom Vermieter – Der Sozialismus der Reichen in der Schweiz“<sup>1</sup> als scheinbare Paradoxie des Schweizer Kapitalismus aufzeige.

Allerdings gibt es insbesondere in der Schweiz ein gewichtiges Argument für die Beibehaltung der Grundeigentumsverhältnisse: Wenn die Schweizer ihr Eigentum nicht über Jahrhunderte gegen Spekulanten und Gläubiger aus dem Ausland mit dem Mittel des niedrigzinsigen Eigenkredits verteidigt hätten, hätten sie längst ihre politische Freiheit eingebüßt. Die politische Einheit der Schweizer Eidgenossenschaft beruht auf einer territorialen Integrität, die nicht – wie 1870 mit dem Kriegseintritt Bayerns in das Deutsche Reich – durch Schuldendruck aufgehoben werden kann. Es ist keineswegs gesichert, dass nicht finanziell unter Druck stehende, durchaus demokratische Regierungen, so wie etwa die deutsche Regierung, weite Teile des Volkseigentums verpfänden und verscherbeln und die Steuer zur Zinszahlung für Steuergeschenke an Einzelgruppen zweckentfremden. Sosehr ich also im Herzen als Kommunist gerne philosophisch einer Aufhebung des Grundeigentums zustimme, zumal als lebenslanger Mieter, der immer nur das Vermögen seiner Vermieter erhält und mehrt, sosehr bin ich auch davon überzeugt, dass damit das Seelenheil und auch das Sozialkapital nur in Ausnahmefällen befördert wird.

Als Gäste in dieser Welt müssen wir alle irgendwann unser Zimmer, meist zuletzt ein trauriges Krankenzimmer, räumen. Dieses hat uns in der Regel nie gehört, denn es liegt im Kantonsspital oder in der Privatklinik.

---

1 Alexander Dill, *Gemeinsam sind wir reich. Wie Gemeinschaften ohne Geld Werte schaffen.* 208 Seiten, Oekom-Verlag, München 2012





# Individuelle Verfügungsberechtigung und Sozialbindung

*von Udo Herrmannstorfer, Volkswirtschaftler, Stiftung Wege zur Qualität, Dornach*

*Zur Bearbeitung einer solchen Fragestellung ist es zunächst nötig, unabhängig von eigenen Meinungen und Sympathien die mit ihr verbundenen sozialen Prozesse und Folgen zu beobachten und zu erkennen, die zu regeln und zu gestalten sind. Gegenstand des Seminars war es, dieses Verständnis zu wecken und daraus die Richtung möglicher und notwendiger Veränderungen zu bestimmen. Der folgende Text ist keine inhaltliche Wiedergabe des Workshops, sondern eine Verdichtung der dort vertretenen Grundideen. Die hier gebotene Kürze ersetzt nicht die notwendige Vertiefungs- und Begründungsarbeit zu einzelnen Gesichtspunkten, sondern soll gerade dazu anregen.*

## Warum es so nicht weitergehen kann

Die sozialen Auswirkungen der gegenwärtigen Bodenrechtsverhältnisse zeigen eine Reihe gravierender Ungleichheiten und Ungerechtigkeiten, die das demokratische Rechtsempfinden zunehmend belasten. Der Grund liegt vor allem darin, dass die Erde zwar die gegebene Existenzgrundlage für alle Mitglieder einer auf ihr lebenden Gesellschaft bildet, der Boden aber nicht gleichmässig an alle Mitglieder dieser Gesellschaft verteilt ist. Nicht jeder Schweizer ist persönlicher Eigentümer eines entsprechenden Anteils am Boden der Schweiz. Die mit der Bodennutzung der ganzen Schweiz verbundenen Erträge kommen deshalb den Individuen dieser Gesellschaft sehr unterschiedlich zugute und verursachen wachsende soziale Spannungen. Deshalb ist die Frage nach der Sozialbindung des Eigentums eine notwendige und berechtigte.

Die modernen Tendenzen der Urbanisierung, der Mobilisierung und Migration haben die enge Beziehung zwischen Land und

Bevölkerung früherer Epochen mehr und mehr aufgelöst (siehe auch die jüngst stattgefundenene Volksabstimmung bezüglich Zweitwohnungen in Bergkantonen). An die Stelle traditioneller sozialer Bindungen des Eigentums, zum Beispiel Vererbung im Verwandtschaftskreis, ist ein weitgehend den Marktkräften ausgelieferter „Grundstücksmarkt“ getreten, der die alten Beziehungsqualitäten durch eine Verkäufer-Käufer-Beziehung ersetzt. Der Verkauf des Bodens aber ermöglicht die Kapitalisierung seiner zukünftigen Erträge und begründet den Anspruch auf deren Verzinsung. Diesen Betrag erhält der Alteigentümer als ewige Rente, obwohl er das Grundstück nicht mehr nutzt; um diesen Betrag verteuert sich aber gleichzeitig für den Käufer/Nachfolger die tatsächliche Nutzung. Soll es ihm nicht schlechter gehen als seinem Vorgänger, so muss er seinerseits versuchen, die Mehrkosten auf die Verkaufspreise seiner eigenen Leistungen aufzuschlagen. Der kapitalisierte Nutzungswert des Bodens wird durch den Verkauf vom Eigentum getrennt und verbleibt beim Voreigentümer. Für alle anderen wirtschaftlichen Folgeprozesse dagegen entsteht eine dauerhafte Mehrbelastung. Diese durch die gegenwärtig vorherrschende Art der Eigentumsübertragung durch Verkauf und Kauf ausgelöste Einkommensumverteilung öffnet eine sozial bedrohliche Schere zwischen den Einkommens- und Lebensverhältnissen der Eigentümer und denjenigen der Nichteigentümer; je höher der Bodenpreis, um so grösser der Abstand. (Auf eine Erörterung weiterer sozialer Verwerfungen wie zum Beispiel in Bezug auf Raumplanung, Infrastruktur oder Landwirtschaft als Begründung einer Neuordnung des Eigentumsrechtes wird an dieser Stelle verzichtet).

Grundsätzlich gibt es zwei Möglichkeiten, mit den bestehenden Verhältnissen umzugehen: Entweder man bleibt bei der herrschenden Regelung und beschränkt sich darauf, die damit verbundenen Missstände durch gesellschaftliche Eingriffe (vor allem Steuern/Abgaben und Vorschriften) teilweise zu korrigieren; oder man fasst den Mut, die bestehende Situation zu hinterfragen und an einer solchen Bodenrechtsregelung theoretisch oder praktisch mitzuarbeiten, die von vornherein sozialverträgliche Verhältnisse ermöglicht. - Ein ernst zu nehmendes Hindernis für eine solche

Erneuerung entsteht durch die vehemente Ablehnung derjenigen, die durch die Regelungen aus der Vergangenheit in der Gegenwart begünstigt sind. Es wäre aber für eine nachhaltige Gesundung der sozialen Beziehungen und Verhältnisse notwendig, erst den Blick auf das ganze soziale Beziehungsgefüge zu richten, um von da aus das Berechtigte oder Unberechtigte auch der eigenen Situation und damit den Handlungsbedarf zu erkennen.

## **Die eigentumsrechtliche Sonderstellung von Grund und Boden**

Verbindender Ausgangspunkt aller Reformbewegungen bildet die Einsicht, dass Grund und Boden – wie die ganze Erde - weder eine Ware ist, die man selbst herstellen und damit auch wieder verbrauchen kann, noch ein hergestelltes Produktionsmittel, das bei seiner Verwendung abgenutzt und danach durch eine Neuanfertigung ersetzt werden kann. Grund und Boden ist eine öffentliche Ressource, die man zwar individuell nutzen kann, die aber selbst nicht dauerhaft Gegenstand privaten Eigentums sein darf. (Diese verständnisvolle Empfindung der herausgehobenen Stellung der Erde in Bezug auf die Gestaltung sozialer Verhältnisse bewusst zu machen, wäre ein unverzichtbares Element moderner Bildung.) - Auf welche Weise vor diesem Hintergrund die individuellen Verfügungsrechte entstehen und übergehen und wie sie jeweils in die Gesellschaft sozial eingebunden werden, liegt in der Verantwortung derjenigen Menschengemeinschaften, die sich in einer Landschaft zu autonomen Gesellschaftsformen zusammengeschlossen haben (organisiert zum Beispiel als Gemeinde, Kanton oder Bund).

## Das nutzungsgebundene Eigentum

Eigentum am Boden ist kein Gegenstand der Oekonomie, sondern bildet als Nutzungsrecht deren Voraussetzung: Das individuelle Verfügungsrecht über ein Stück Land macht es möglich, dass die Impulse und Fähigkeiten einzelner Menschen oder Menschengruppen sich entfalten können. Was durch die produktive Nutzung hervorgebracht wird, fließt gütermässig aufgrund der Arbeitsteilung den anderen Mitgliedern der Gesellschaft, auch den Nichteigentümern, zu. Die individuelle Verfügungsberechtigung des Eigentums, die das Grundstück der direkten gesellschaftlichen Einflussnahme entzieht, wird im Gegenzug durch ihre produktive Nutzung zur Quelle eines der ganzen Gesellschaft dienenden Leistungsstromes. Die individuelle produktive Nutzung des Eigentums ist damit zentraler Bestandteil moderner Sozialbindung.

Solange ein solches aktives Nutzungsverhältnis besteht, solange sind Nutzer und Eigentümer identisch: „Nutzungseigentümer“. Diese Begriffszusammensetzung „Nutzung - Eigentum“ (könnte auch anders benannt werden) erweist sich jedoch in dem Moment als Klärungshilfe, sobald die Einheit sich auflöst: Dies geschieht vor allem dann, wenn der Eigentümer das Grundstück selbst nicht mehr produktiv nutzen kann oder will. In diesem Fall macht er von dem ihm übertragenen Nutzungsrecht keinen Gebrauch mehr: Die bestehende individuelle Verfügungsberechtigung bzw. das Nutzungsrecht wird aufgegeben und kann neu vergeben werden. Dabei können je nach Verwendungsart des Bodens (Landwirtschaft, Wohnungsbau usw.) unterschiedliche Uebertragungsregelungen gewählt werden.

## **Eigentumsübertragung anstatt Verkauf**

Heute ist es üblich, dass im Moment des Rücktritts von der Selbstnutzung das Grundstück zum Verkauf angeboten wird. Die dabei stattfindende Bewertung kapitalisiert den mit produktiver Verwendung zu erzielenden zukünftigen Ertrag zugunsten desjenigen, der nicht mehr leistet. Für den neuen Nutzungseigentümer wird der zukünftige Ertrag dagegen zur Belastung, die ihn dadurch in eine wesentlich schlechtere Lage bringt als den Vorgänger. Obwohl das der Gemeinschaft gegenüber geleistete Nutzungsversprechen auf eigenen Wunsch endet, wird dies dem Nachfolger gegenüber als individuelle Verzichtleistung deklariert, für die der Kaufpreis einen Ausgleich darstellen soll.

Diese Begründung des Grundstücksverkaufs zum Ertragswert stellt die sozialen Beziehungen geradezu auf den Kopf. Ein Verzicht im Sinne einer individuellen Verzichtleistung liegt gar nicht vor, sondern das der Gesellschaft gegebene Nutzungsversprechen wird aus eigenem Entschluss nicht länger eingehalten, verfällt damit und kann daher auf einen anderen Nutzungswilligen als Nutzungseigentum übertragen werden. Ein Kaufpreis fällt nicht an; es ist selbstverständlich, dass dabei realer, noch nicht verbrauchter Aufwand abgegolten wird.

## **Baurecht – ein erster Schritt**

Ein erster Schritt zur Gestaltung eines kaufpreislosen Übertragungsvorganges von Grund und Boden liegt bereits heute im Baurecht vor. Dabei handelt es sich um ein in der Regel befristetes Nutzungsrecht, während dessen Nutzungsdauer der Baurechtsnehmer fast wie ein heutiger Eigentümer gestellt ist (im Unterschied zu einem Pächter); es ist auch geregelt, wie Investitionen abgegolten werden, die zwischenzeitlich gemacht wurden; der Baurechtsnehmer muss keinen Kaufpreis bezahlen und daher auch keine demensprechenden Sicherheiten leisten; auch sind längst Finanzierungsformen für die auf dem Grundstück beabsichtigten

Investitionen gefunden, da beim Baurecht das Eigentum ja noch beim Baurechtsgeber liegt; soweit gesellschaftliches Eigentum im Baurecht vergeben wird, ist sogar gewährleistet, dass die Erträge aus dem Baurechtszins an die Gesellschaft als Ganzes wieder zurückgeführt werden.

Unbefriedigend bei der Handhabung des Baurechtes im Sinne dieser Ausführungen bleibt auch im öffentlichen Baurecht der Baurechtszins, da er meist analog zur Marktpreientwicklung erhoben wird, als ob ein Verkauf stattfinden würde. - Keine Lösung für die hier aufgeworfenen Fragen ist das privat vergebene Baurecht. Der Hauptvorteil besteht vor allem darin, dass der zukünftige Nutzer das Kapital für den Kaufpreis nicht aufbringen muss. Trotzdem bezahlt er in der Regel einen am möglichen Verkaufspreis orientierten Zins, der wie bei einem tatsächlichen Verkauf dem Alteigentümer zugutekommt; im Unterschied zum Kauf geht das Baurecht nicht auf den Käufer über sondern fällt nach Ablauf der Frist an den Baurechtsgeber zurück. - Trotzdem liesse sich das Baurecht weiter entwickeln und zu einem generellen Nutzungs-Eigentums-Recht für den Boden, das auch andere Nutzungszwecke umfasst (zum Beispiel für Landwirtschaft, gemeinnützige Organisationen, Infrastrukturmassnahmen) erweitern.

## **Nutzungsausgleich statt Verzinsung**

Die bisherigen Ausführungen zeigen:

1. Der Boden ist seiner Natur nach kein Gegenstand privaten Eigentums
2. Es ist im Interesse aller, dass individuelle Menschen das Recht erhalten, Boden für ihre Arbeitsimpulse produktiv zu nutzen
3. Eigentum am Boden ist die öffentliche Anerkennung eines individuellen Nutzungsrechtes

4. Dieses Nutzungs-Eigentum erlischt mit dem Ende der Nutzung
5. Das Nutzungseigentum am Boden kann einem neuen Nutzer kaufpreislos übertragen werden
6. Die Arbeitsteilung sorgt dafür, dass die Ergebnisse des produktiven Umganges mit dem Boden an die Allgemeinheit zurückfließen. Nutzungseigentum ist die eine Säule moderner Sozialbindung.
7. Durch die Abschaffung des Kaufpreises für Boden, gibt es auch keine Verzinsung mehr.

Und an dieser Stelle fehlt noch die zweite Säule der Sozialbindung. Zwar ist mit dem Nutzungseigentum sichergestellt, dass der Leistungsstrom an die Allgemeinheit fließt. Aber die Arbeitsteilung verlangt auch einen Rückstrom an Leistungen, der in Geld geleistet wird. Dieser Ertragsstrom würde nun in Gänze bei denjenigen landen, die über Nutzungseigentum am Boden verfügen. Da der Boden jedoch ein öffentliches Gut ist, benötigt es einen Korrekturfaktor. Er besteht aus einem Ausgleichsbetrag, den die jeweiligen Nutzungseigentümer zugunsten der Allgemeinheit abgeben. Diese Zahlung soll hier „Nutzungsausgleich“ genannt werden. Da er keine Kapitalverzinsung darstellt, kann er öffentlich je nach sozialer Funktion oder regionaler Situation frei festgelegt werden. Wie der Nutzungsausgleich verteilt wird, kann demokratisch bestimmt werden. Es handelt sich dabei um grosse Summen, die zur Finanzierung öffentlicher Anliegen und Aufgaben zur Verfügung stünden.

Die Wirkung des Nutzungsausgleichs würde dem des öffentlichen Baurechtes entsprechen: es wird dadurch jedes Grundstück so gestellt, als ob es im öffentlichen Auftrag genutzt würde, obwohl darüber individuell verfügt wird. Nutzungseigentum und Nutzungsausgleich sind diejenigen sozialen Einrichtungen, durch die sich individuelle Verfügung und soziale Bindung eigentumsrechtlich am wirkungsvollsten verbinden lassen.

## Ausblick

Von dieser Grundlage aus lassen sich alle weiteren Fragen relativ einfach ordnen. So wird sich zeigen, dass die normale Übertragung des Nutzungseigentums keiner besonderen Regulierungen bedarf sondern solche nur für davon abweichende Fälle vorzusehen sind, zum Beispiel fehlende Nachfolge, Enteignungen usw.. Man kann ahnen, welche Auswirkungen auf die Entwicklung der Infrastruktur es hat, wenn der dazu notwendige Boden belastungsfrei ist usw.

Hier muss noch einmal betont werden, dass sich das hier entwickelte Nutzungseigentum nur auf den Sonderfall Grund und Boden bezieht (siehe oben). So fallen z.B. Bauten nicht darunter, da sie ja vom Menschen geschaffene Produkte sind und deshalb ausschliesslich den zwischen den einzelnen Menschen zu treffenden Vereinbarungen unterliegen.

Es findet keine Enteignung statt: Das Eigentum bleibt erhalten mit der Einschränkung, es auf das reale Nutzungsrecht zu begrenzen. (Damit würde vergleichsweise ein Zustand eintreten, als ob der Boden aller Bauten in der ganzen Schweiz im öffentlichen Bau-recht vergeben wäre). Die produktive Nutzung des Bodens würde entlastet und erleichtert, die soziale Spaltung aufgrund der Sozialbindung dagegen vermindert.

Dagegen steht noch ein scheinbar unüberwindbares Hindernis. Soll keine Enteignung stattfinden, so muss der individuelle Aufwand, den die jetzigen Eigentümer zum Erwerb des Eigentums tatsächlich leisten mussten, abgegolten werden. Die Mittel dazu können aus dem oben angeführten Nutzungsausgleich genommen werden; die dazu benötigte Zeit könnte sich über einen Zeitraum von zum Beispiel 30 Jahren erstrecken. Erst dann wird der Nutzungsausgleich voll für andere Verwendungen frei. Die Dauer ist dabei nicht entscheidend, denn die Wirkungen der Entkapitalisierung des Bodens würden sofort eintreten, weil vom Augenblick der Einführung einer solchen Regelung an niemand mehr aus dem Bodenerwerb einen spekulativen Mehrwert erwarten könnte. Allerdings: Rein spekulative Bewertungen und Erwartungen, die nur erst in den Köpfen der Spekulierenden existieren, sind so wenig

entschädigungsberechtigt wie sie in einer gegenwärtigen Bilanz und Erfolgsrechnung bereits gebucht werden dürfen.

Mit der Einführung des allgemeinen Nutzungseigentums an Grund und Boden, könnte der drohenden „Immobilienblase“, von der gegenwärtig überall die Rede ist, die Luft entzogen werden, ohne dass jemand einen realen Schaden nimmt.



## Privateigentum und Raumplanung – ein Widerspruch?

Dr. Raimund Rodewald, Geschäftsleiter Stiftung Landschaftsschutz Schweiz

*Es war einmal ein Bauer, der verkaufte seinen Grund und Boden und ging mit dem Erlös von 2 Mio Fr. auf die Bank, um das Geld gewinnbringend anzulegen. Dort sagte man ihm, Obligationen brächten sehr wenig Zins, Aktien seien risikoreich und der Goldpreis schwanke sehr. Es sei am besten, er würde das Geld in den Boden investieren.*

Dieser Witz zeigt, dass die Investition in den Boden die Kapitalanlage schlechthin ist. Wer Eigentum an Boden besitzt, der hat auch Macht (Faust). Schon früh haben sich Fürsten und Fürstbischöfe ihre Macht mit dem Bodenbesitz gefestigt. Bodenbesitz war seit jeher ein Machtzeichen, denken wir an die Medici in Florenz oder die Sitze des Landadels. Wer Boden besass, konnte über die Nutzung befahlen und damit an der Arbeit anderer verdienen. Der Faktor Geld war im Mittelalter nichts anderes als ein Tauschmittel für Arbeit. Geldausleihe und Zinsen waren offiziell verboten. Es galt die Devise, wie es Thomas von Aquin vertrat, dass ein jeder sich nur so viel Geld anreichern dürfte, wie er auch Arbeit verrichten konnte; seine Arbeitsleistung, seine Ressourcen, wie der nutzbare Boden, waren sein Kapital. Geld war eigentlich eine gegenüber dem Kapital fast unwesentliche Grösse.

Diese Zeiten sind vorbei. Längst hat sich der Geldmarkt vom Arbeitsmarkt abgespalten, ökonomisch wie auch sozial gesehen. Die Geldanreicherung steht als erstrebenswertes Ziel weit vor der Arbeit, die eher als notwendiges Übel, als Mittel zum Zweck für die Geldanreicherung angesehen wird. Die ursprüngliche Bedeutung des Tauschmarktes „Alltagsgüter gegen Geld“ droht bei Übersättigung der Konsumbedürfnisse des Individuums irgendwann zum Erliegen zu kommen. Selbstverständlich kann mit der aus der Sicht der freien Marktwirtschaft genialen Erfindung der Warenästhetik

(Wolfgang Fritz Haug) der Preis eines Produktes das Mehrfache der eigentlichen Entstehungs- und Rohstoffkosten betragen, doch irgendwann sind auch bei den Luxusgütern Grenzen angezeigt. Wenn nun auch die Geldanlage in den eigentlichen Finanzmarkt (Börse) nicht mehr lukrativ genug ist, wird der Boden als Parkierungsfläche für unbenutzbares Geld hoch attraktiv. Dabei spielt für den Kaufpreis für Liegenschaften oder bebaubare Parzellen nicht so sehr die Grösse des Angebotes, als vielmehr der Status des jeweiligen Ortes eine Rolle. Um die Geldanreicherung zum Kapital zu machen, braucht es daher Besitz, von dem man wiederum durch Zinsen und Veräusserung Profit erzielen kann. Dieser Drang nach Besitz nimmt heutzutage deshalb derart abartige Formen an, weil das meiste Geld heutzutage nicht mehr ausschliesslich mit Arbeit, sondern vielmehr mit Besitz verdient werden kann. Lässt sich Geld nicht mehr in Boden umgiessen, so verliert es aber unweigerlich an Wert.

## **Wem gehört die Landschaft?**

Die Frage scheint auf den ersten Blick banal zu sein. Man wäre geneigt, sofort auf den Bodenbesitzer zu verweisen. Dennoch ist vorweggenommen zu sagen, dass die Landschaft entweder uns allen oder niemandem gehört. Doch was ist eigentlich Landschaft, und was kann man daran genau besitzen?

Das Millenium Ecosystem Assessment stützte sich auf den Begriff der Ökosystemleistungen ab und zählte hierzu auch spirituelle und religiöse Werte, ästhetische Werte sowie die Erholung, also Aspekte, die eng mit dem Landschaftsverständnis verknüpft sind. Konkret lassen sich die zentralen Landschaftsleistungen wie folgt zusammenfassen:

1. Erholungs- und Erlebnisleistungen (Ästhetik / Sinnliches)
2. Identifikationsleistungen (Information / Symbolisierung)
3. Kulturelle / natürliche Ausdrucksleistungen (Kultur- und Naturwissen und -werte)

Solche Leistungen lassen sich ressourcenökonomisch betrachtet nutzen und damit auch in einem gewissen Sinne erwerben und veräußern. Die schweizerische Gesetzgebung, namentlich das Schweizerische Zivilgesetzbuch (ZGB) von 1907 deckt dabei Widersprüchlichkeiten auf, welche die konkreten Konfliktsituationen zwischen Schützen und Nutzen letztlich auf die Eigentumsfrage zurückführen lassen. So besteht auf Bundesebene einerseits eine starke Position des Privateigentums auf Kosten kollektiver Eigentumsformen, zum Beispiel der Allmendgenossenschaften, die nur noch dem kantonalen Recht unterstellt sind. Andererseits wird das dem Gemeinwesen unterstellte „herrenlose Land“ (das nicht nutzbare Land) oftmals angeeignet, privatisiert und damit in Geldwerte umgewandelt. Gerade bei Skigebietserschliessungen und Pistenbauten oberhalb der Alpweiden fragt heute niemand nach dem Eigentumsrecht. Hier werden Bewilligungen und Konzessionen vergeben, ohne die Eigentümer, die in diesem Fall alle Mitglieder der betreffenden Gemeinwesen, also alle Bürgerinnen und Bürger sind, letztlich um Zustimmung zu bitten. So wird Landschaft faktisch zu einem Niemandsland. Dabei würde die Mitsprache noch weitergehen und auch das sogenannte Jedermannszutrittsrecht betreffen (Art. 699 ZGB). Dieses ist nicht nur ein „Pflückrecht“, sondern eigentlich ein Recht auf Erholung und Wohlbefinden in der Landschaft, auf naturbelassene Landschaft und auf Zutritt zu den Erholungsräumen, das jeder und jedem zukommt, aber kaum je eingefordert werden kann.

#### Art. 641 ZGB

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

#### Art. 664 ZGB

- Die herrenlosen und die öffentlichen Sachen stehen unter der Hoheit des Staates, in dessen Gebiet sie sich befinden.
- An den öffentlichen Gewässern sowie an dem der Kultur nicht fähigen Lande, wie Felsen und Schutthalden, Firnen und Gletschern, und den daraus entspringenden Quellen besteht unter

Vorbehalt anderweitigen Nachweises kein Privateigentum.

Art. 699 ZGB Jedermannszutrittsrecht

- Das Betreten von Wald und Weide und die Aneignung wildwachsender Beeren, Pilze und dergleichen sind in ortsüblichem Umfange jedermann gestattet, soweit nicht im Interesse der Kulturen seitens der zuständigen Behörde einzelne bestimmt umgrenzte Verbote erlassen werden.

Gerade die enorme Landschaftszerstörung in den letzten Jahrzehnten, aber auch in jüngster Zeit zeigt, dass die Bewahrung der erwähnten ästhetischen, kulturellen und gesundheitsfördernden Landschaftsleistungen letztlich von der Bevölkerung kaum je eingefordert wird. Am ehesten steht dieses Klagerecht noch den Umweltverbänden zu, die allerdings immer wieder unter Druck geraten und gerade im Bereich Ästhetik, Wohlbefinden und Raumplanung sich selten einmal auf eine genügende Rechtshandhabung stützen können.

An der Landschaft im umfassenden Sinne der ökologischen, soziokulturellen und ästhetischen Landschaftsqualitäten besteht heute kein formales Eigentumsrecht. Es lassen sich auch kaum öffentliche Politiken erkennen, welche die Nutzung von beanspruchten Landschaftsleistungen koordinierend steuern. Ihre drohenden Einschränkungen namentlich im Bereich der soziokulturellen und ästhetischen Landschaftsqualität können die beeinträchtigten Akteure daher selten mit Unterstützung der öffentlichen Politiken abwenden. Die ästhetischen Landschaftsleistungen sind daher in der Regel dem freien Spiel der nach der eigentumsrechtlichen Grundordnung an den Primärressourcen, wie Boden, Wald, Wasser berechtigten Akteure ausgeliefert, sofern dies nicht punktuell über das öffentliche Recht korrigiert wird. Diese Leistungen sind daher Aneignungsprozessen der Eigentümer der Primärressourcen unterworfen (Rodewald und Knoepfel 2005).

Ein ideales, das heisst nachhaltiges Ressourcenregime für die Landschaft würde darin bestehen, dass ein hohes Ausmass der Regulierung der zu nutzenden Landschaftsleistungen auf eine hohe

Kohärenz unter den Akteuren trifft. Diese Kohärenz ist im Falle von Institutionalisierungen, wie den Allmendgenossenschaften, Stiftungen für Naturpärke etc. am besten gegeben.

## **Die Crux der schwachen Raumplanung**

Die Raumplanung hätte die Aufgabe gehabt, das Angebot an Bauzonen so zu lenken, dass die Landschaft geschont bliebe. Das flächige Siedlungswachstum ist aber derart eklatant, dass das Schweizer Kulturland in 380 Jahren überbaut sein würde! Die Raumplanung konnte bislang nie ihre Aufgabe wirkungsvoll erfüllen, da der Bodenrechtsartikel in der Verfassung 1969 gleichzeitig mit der Garantie des Eigentums aufgenommen wurde. Man wollte zwar, dass der Staat in den Bodenmarkt eingreifen kann, doch gleichzeitig sollte das Eigentumsrecht umfassend geschützt werden. Ein unlösbares Dilemma! Das Einfamilienhaus als Primär- oder Zweitwohnsitz wurde zu einer materialistischen Perfektion, die optimale Kapitalbildung und -bindung, sozialen Status und auch finanzielle (Erschliessungskosten bei der Gemeinde, Hypothekarzinssystem) und steuerliche Vorteile (oft tiefer Eigenmietwert) miteinander verbindet.

Zahlreich sind die Studien, die das Versagen der Raumplanung bestätigen. Selbst die Avenir Suisse kommt in ihrem Kantonsmonitoring zur Raumplanung eigentlich zu einem erschreckenden Schluss: "Das wohl bedeutendste Vollzugsdefizit betrifft die Dimensionierung der Bauzone. Viele Kantone und unzählige Gemeinden verstossen teilweise massiv gegen die 15-Jahre-Regel des RPG. Wie gezeigt wurde, gibt es zudem in kaum einem Kanton überzeugende Ansätze zum Umgang mit überdimensionierten Bauzonen. Stattdessen wird sogar häufig noch zusätzliches Bauland ausgeschieden. Auf Gemeindeebene sind die Vollzugsdefizite teilweise so eklatant, dass die Grenze zur Illegalität überschritten wird – allerdings häufig, ohne dass dies Sanktionen zur Folge hätte." Bei gleichbleibendem Siedlungswachstum würde die Schweiz in 380 Jahren überbaut sein!

Die neueste Studie "Umweltbeobachtung Schweiz" von November 2010 kommt zu folgendem Ergebnis: „Die Siedlungsfläche hat sich zwischen 1983 und 1995 in der Schweiz um 327 km<sup>2</sup> oder 13,3 % ausgedehnt, zwischen 1995 und 2007 um weitere 9,2 %. Dies entspricht einem mittleren Zuwachs von rund 1 m<sup>2</sup> pro Sekunde (1983–95: 1,1 m<sup>2</sup>, 1995–2007: 0,9 m<sup>2</sup> pro Sekunde (ARE und Bafu, Landschaft unter Druck). Die wichtigsten Gründe für den starken Siedlungszuwachs sind: > die wachsende Bevölkerung – wobei die Bevölkerung im untersuchten Zeitraum mit 9 % weniger stark zugenommen hat; > die erhöhte individuelle Mobilität, für die immer mehr Strassen benötigt werden; > das Bedürfnis nach mehr Wohnraum, was nicht zuletzt auf den steigenden Wohlstand und die Zunahme der Kleinhaushalte zurückzuführen ist.“ Diese Anamnese (Symtombeschreibung) ist allerdings noch keine Diagnose, da auch die Niederlande eine hohe Bevölkerungsdichte aufweisen, aber ihre Städte bedeutend kompakter erhalten haben. Auch wird ausgeklammert, dass vor allem die Politik versagte, die 30 Jahre lang das Vollzugsdefizit tolerierte. Der Finanzausgleich von Hunderten von Millionen Franken für das Wallis oder auch der Infrastrukturfonds störte sich an der bundesrechtswidrigen Raumplanung in keiner Weise. Zu dem raumplanerischen Versagen kommen falsche fiskalische Anreize (Fahrkostenabgaben), der zunehmende Pendelverkehr dank bester Infrastruktur, der Steuerwettbewerb unter den Kantonen, die Bodenpreisentwicklung, die sich verringernde Haushaltsgrösse (Anzahl Personen pro Wohnung) und der wachsende Wohnflächenverbrauch pro Kopf.

Das Siedlungsgebiet umfasst nun 8% der Landesfläche. da sich dies aber auf etwa 44% der Fläche abspielt (primär Landwirtschaftsgebiete), beträgt der relative Siedlungsanteil bereits 18%, Tendenz steigend. Unsere Therapie auf diese Diagnose ist die im Zuge des Falles Galmiz von der Stiftung Landschaftsschutz lancierte Landschaftsinitiative, die nun zwei erhebliche Schwächen der heutigen Raumplanung ausmerzen will:

1. Verlagerung der Kompetenzen über die Bauzonenausscheidung zu den Kantons- und Bundesbehörden;

2. Siedlungsentwicklung nach innen bei gleichzeitigem Schutz des Kulturlandes

3. Plafonierung der heutigen Bauzonen für 20 Jahre, um die Einzonungsflut zu dämmen und Verlagerung der Bauentwicklung nach innen zu erreichen.

Der durchschnittliche Anteil von 20% noch nicht überbauter Bauzonenreserven genügt für zusätzlich rund 2 Mio Einwohner oder bei gleichbleibendem Bevölkerungszuwachs für etwa 4 Jahrzehnte! Nicht eingerechnet sind die inneren Verdichtungspotenziale, die beträchtlich sind (geschätzte 15'000 ha).

Mit der Landschaftsinitiative würden an einigen Orten die Bauzonen knapp werden und Einzonungen nur durch Auszonungen andernorts möglich. Dies verteuert gewiss an manchen Orten den Boden und führt mit Blick auf die Einfamilienhäuser zwangsläufig zu einer höheren Ausnutzung der Parzellen und damit zu Mehrfamilien- oder Reihenhäuser, ausser an Orten wie im Oberengadin, wo die Bodenpreise noch längstens nicht den Plafond erreicht haben und die Kaufkraft ungebrochen ist. Zentrales Ziel ist daher ein „Cap“, das heisst eine definitive Begrenzung der Bauzonen auf das heute bebaute Gebiet und auf die noch freien Bauzonen, die sich kompakt an die Siedlungen anlehnen und auch direkt mit Bauabsichten in verdichteter Weise verbunden sind. Die katastrophalen Ausfransungen unserer Siedlungen müssen gestoppt werden. Der Bundesrat will das Ziel der Landschaftsinitiative mit dem Gegenvorschlag erreichen. Uns genügen aber nur wirklich griffige und umsetzungstaugliche Massnahmen, und da bietet die Landschaftsinitiative die beste Sicherheit.

## Gibt es ein Eigentumsrecht für Landschaft?

Im heutigen Sinne gibt es dieses Eigentumsrecht nicht. Die Landschaft ist zwar ein öffentliches Gut und ihre Erhaltung von öffentlichem Interesse. Das Eigentum an der Landschaft verteilt sich aber auf primär private und staatliche Grundeigentümer. Nur noch in wenigen Bereichen sind kollektive Eigentumsformen vorhanden, zum Beispiel im Wald und für die Alpbewirtschaftung. Diese Situation hat sich im Laufe des 20. Jahrhunderts für die Landschaft als fatal herausgestellt. Es kann festgestellt werden, dass –abgesehen von punktuellen Erfolgen – der „klassische“ staatliche wie private Natur- und Landschaftsschutz mit seinem Versuch einer präventiv wirksamen Steuerung der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung im Hinblick auf Ressourcenschutz und -schonung weitgehend gescheitert ist. Dieses Scheitern hat sich besonders in den 90er-Jahren vor dem Hintergrund einer globalisierten, neoliberalen Wirtschaftsweise, der Deregulierung, der zunehmenden Entfernung der Alltags- und Arbeitswelt von landschaftsbezogenen Tätigkeiten und einer gesellschaftlichen Wertauflösung im Sinne der postmodernen Beliebigkeit gezeigt. Es herrscht heute vielerorts die Meinung vor, die freie Marktwirtschaft mit ihrer hohen Dynamik und Flexibilität erfordere auch eine schnellere Bereitstellung von nutzbaren Ressourcen. Boden und Landschaft seien daher wie andere Güter dem freien Markt zu überlassen, Planung sei nicht nötig, denn die Nachfrage kontrolliere das Geschehen hinreichend. Derartige Argumentationen sind insbesondere im Tourismus (Golfplätze, Freizeitzentren) und in der Landwirtschaft (Horssol-Anlagen) immer wieder zu hören. Dieses Denken kann für die Landschaft zu fatalen Folgen führen, denn die partikulären wirtschaftlichen, auf kurzfristigen Gewinn angelegten Begehrlichkeiten sind bedeutend grösser als das vorhandene, begrenzte, im öffentlichen Interesse liegende Gut Landschaft.

Unser Umgang mit natürlichen Ressourcen wird stark durch den institutionellen Rahmen der Nutzung einer Ressource bestimmt. Darin spielen insbesondere Eigentumsrechte eine wichtige Rolle, da diese die Nutzer mit der Ressource verbinden.

## Private und öffentliche Interessen

Gemäss Bundesverfassung sind Einschränkungen von Grundrechten des Individuums nur dann gerechtfertigt, wenn ein öffentliches Interesse oder eine Beeinträchtigung von Grundrechten Dritter vorliegt (Art. 36 Bundesverfassung). Mit der zunehmenden Ökonomisierung, der Privatisierung öffentlicher Aufgaben und der Deregulierung mehren sich die Schwierigkeiten, öffentliche von privaten Interessen abzugrenzen. Insbesondere findet sich in dem Verfassungsartikel keine nähere Umschreibung dessen, was als hinreichendes öffentliches Interesse gelten kann. Im Kommentar zum Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) heisst es hierzu: „Die Voraussetzung des öffentlichen Interesses ist wenig tauglich zur Eingrenzung des Kreises zulässiger Eigentumsbeschränkungen. In der Literatur wird dafür plädiert, nur Zwecke, die in der Verfassung verankert sind, als öffentliche Interessen (...) anzuerkennen“ (Ruch 1999). Aufgrund des neuen Nachhaltigkeits-Artikels in der Bundesverfassung (Art. 73) sollen Bund und Kantone ein auf Dauer ausgewogenes Verhältnis zwischen der Natur und ihrer Erneuerungsfähigkeit einerseits und ihrer Beanspruchung durch den Menschen anderseits anstreben. Es ist zu erwarten, dass das Nachhaltigkeitsgebot künftig die Interessenabwägung zwischen privaten und öffentlichen Interessen beeinflussen wird.

## Bedeutung von Eigentumsrechten für die Ressourcennutzung

Schon lange sind sich Ökonomen im Klaren darüber, dass die Abwesenheit wohldefinierter, exklusiver Eigentumsrechte an Ressourcen zu ihrer Übernutzung und Degradation führen kann (Lenhard und Rodewald 2000). Der Sinn der Kontrolle von natürlichen Ressourcen mittels Eigentumsrechten liegt darin, dass solche Rechte mit Instrumenten gekoppelt sind, die einen Anreiz für einen bestimmten Umgang mit der Ressource darstellen: Einerseits ist in allen Eigentumsregimen<sup>2</sup> festgelegt, welchen Akteuren die Eigentumsrechte zugeteilt werden. Sind diese bestimmt, so können die Eigentümer einen Preis für die Nutzung der Ressource durch Nichteigentümer erheben. Mit der Definition und Zuteilung der Eigentumsrechte kann auch festgelegt werden, dass beispielsweise derjenige, der die Ressource übernutzt und zerstört, die andere Partei zu entschädigen hat (Verursacherprinzip). Solche Regeln können Entscheidungen über den Umgang mit Ressourcen stark beeinflussen. Der Preis der Entschädigung stellt somit einen Anreiz dar, zur Schonung der Ressource beizutragen, oder anders gesagt, negative externe Effekte zu internalisieren.

Manche Theoretiker sehen in der Kombination der Entscheidungs-, Kontroll- und Nutzungsrechte am Endertrag – also im vollen Privateigentum – überhaupt erst die Voraussetzung, dass sich Markt und Preise bilden können, die einen Anreiz zum schonungsvollen Umgang mit natürlichen Ressourcen darstellen und den Tausch von Eigentumsrechten oder die Kompensation von Nutzenverlusten erst ermöglichen.

Die neuere Institutionentheorie zeigt jedoch, dass nicht ein bestimmtes Eigentumsregime per se zur Schonung und ein anderes per se zur Übernutzung führt (Bromley 1991, Knoepfel et al. 2001). Vielmehr birgt die Abwesenheit wohldefinierter

---

2 Ein Eigentumsregime ist nach Bromley (1991) eine Struktur ähnlicher Eigentumsrechte und Pflichten, die in der Praxis in Mischformen von staatlichen, kollektiven und privaten Eigentumsregimen auftreten

Eigentumsrechte- und -pflichten die Gefahr der Übernutzung und der negativen externen Effekte in sich. Unvollständige Eigentumsrechte treten in allen Eigentumsregimen (Privateigentum, Staatseigentum, Gemeinschaftseigentum und natürlich das "open-access"-Regime) immer dann auf, wenn Eigentumsrechte fehlen, oder wenn existierende Nutzungsrechte an einer Ressource oder an Gütern und Dienstleistungen nicht gesichert sind. Öffentliche Güter werden von Ostrom (1990) dann als „Common Pool Güter“ oder Gemeinschaftsgüter bezeichnet, wenn die Nutzungsansprüche höher sind als die Erntemengen und ein Ausschluss bestimmter Nutzergruppen nicht möglich ist. Ostrom weist nach, dass sich gerade für diese Nutzungssituationen Common Property Regime oder Allmende-Regime als zweckmässigste Eigentumsregime erwiesen haben. Das Entscheidende dabei ist nicht die Unterstellung aller externen Effekte einer Ressource unter einen Preismechanismus, sondern das gemeinsame Aushandeln eines Systems von Regeln, Rechten und Pflichten in einer definierten Gruppe von Ressourcennutzern. Diese Strategie sorgt entgegen der ursprünglichen Annahme der traditionellen Ressourcenökonomie für eine vollständige Kontrolle der Ressource hinsichtlich Art, Dauer und Intensität der Nutzung. Binswanger (1998) bezeichnet das Allmende<sup>3</sup>-Regime als „interessanteste Institutionalisierung des Patrimonialgedankens“ (unter Patrimonium versteht er das vom Vater geerbte und wieder weiter vererbte Eigentum, das wohl gebraucht, aber nicht verbraucht werden darf). Mit diesem Allmenderecht wird, laut Binswanger, gerade jene Gefahr verhindert, die man in der ökonomischen Literatur die „Tragedy of the Commons“ nennt (Hardin 1968). Diese „Tragik“ leitet sich von der Vorstellung ab, dass die Allmende – also die Weide – ein rechtsfreier Raum sei, in dem jeder seine Kühe und Schafe ohne Einschränkung grasen

3 Allmend, Allmein, Allmeind, Allment, Allmet, Allmy, Allmig oder Gmeind ist der nicht aufgeteilte Rest der Gemeinmark, also der gegenbegriff zu eigen. Allmend sind kulturfähige (extensiv genutzte) Liegenschaften (Wiesen, Weiden, Wälder etc.), nicht- oder nur gering kulturfähige Liegenschaften (Moore, Felsen, Berge), aber auch Wasservorkommen und bauliche Einrichtungen (Wasserleitungen, Strassen, Wuhren). (Arnold 1987). Im Kanton Wallis gibt es noch heute gegen 200 Alpengenossenschaften und mehrere Hundert weitere Geteiltschaften.

lassen könne. Jeder treibt daher so viele Tiere auf die Weide, als ihm möglich ist. Niemand zieht aus der drohenden Ressourcenübernutzung die Konsequenz, weniger Kühe und Schafe auf die Weiden zu treiben. Denn er weiss, dass, wenn er es nicht tut, der Nachbar dafür umso mehr Tiere auf die Weiden schicken würde. Also fahren alle mit der Übernutzung weiter.

Genau diese Entwicklung wird nun aber durch das reale Recht der Allmende verhindert. Es werden Alpgenossenschaften gebildet, die nur eine beschränkte Nutzung erlauben, und zusätzlich auch zur Pflege der Allmende verpflichtet. Die Anteilsrechte der Alpgenossenschafter werden in sogenannte „Stösse“ aufgeteilt. Die Definition und Zuteilung der Stösse (Zurechnung von Stössen zu Kühen) erfolgt über den gemeinschaftlichen Beschluss der Genossenschafter. Auf diesen Beschluss wirken auch öffentliche Politiken (beispielsweise die Sömmerungsbeitragsverordnung, das Natur- und Heimatschutzgesetz des Bundes) ein. Das Miteigentum an der Alp bringt, ergänzend zum Nutzungsrecht, auch die Pflicht zur Pflege (Wegebau, Beseitigung von Umweltschäden, Meliorationen usw.). Man kann also im Idealfall von einem institutionell gesicherten Schutz vor Übernutzung sprechen, der unter anderem aus der historisch bedingten Sorge um den Bewirtschaftungsraum entstanden ist (Arnold 1987). Dieses war für das Überleben im Alpenraum zumindest früher entscheidend.

## **Ein philosophischer Aspekt zum Schluss**

Die Orientierung an qualitativen Wirkungen der nachhaltigen Raumentwicklung auf Ökonomie, Mensch und Natur in gleichem Masse, an Risikovorsorge und Reproduktion, inter- und intragenerationaler Gerechtigkeit und freiwilliger Nutzungsbeschränkung der Teilhaber an dem Kollektivgut Landschaft setzt eine Veränderung der Wertebasis der Gesellschaft voraus. Es ist zu vermuten, dass Allmenden früher tatsächlich mit Werten und Normen der Verantwortung für den Nächsten, für kommende Generationen und für die Umwelt einhergingen.

Kollektive Strukturen, wie sie Common Property Regime ausbilden, stellen den sozialen Kontext dar, in dem durch gemeinsames Lernen ein neuer Wertekonsens der umweltbezogenen und sozialen Verantwortung und tragfähige menschliche Beziehungen entwickelt werden können. Diese sozialen Implikationen wie Solidarität, Kooperation und Mitmenschlichkeit sind entscheidend für das gesellschaftliche Zusammenleben, für nachhaltiges Wirtschaften und für den nachhaltigen Umgang mit der Natur. Auf der Basis dieser Werte lernen Individuen neue Handlungsziele zu setzen, Kosten und Nutzen von Umweltmassnahmen neu einzuschätzen und gemeinsam nach neuen Lösungen zu suchen. Dadurch lassen sich neue Konzepte sozialer Beziehungen etablieren, in denen Eigeninteresse und soziale Orientierung in einer für Mensch und Umwelt verträglichen Weise miteinander verbunden sind.

Institutionalisierte Realisierungen von Landschaftspflegearbeiten für die Allgemeinheit bestehen heute erst in Ansätzen. Dennoch würden sich viele danach sehnen, als Ausgleich zur urbanen Lebensweise solche bodenverbundenen Arbeiten ausführen zu können. Diese gemeinschaftsorientierten, sinn- und lustvollen Aufgaben sollten nicht nur Bestandteil des zweiten Arbeitsmarktes bleiben, sondern könnten auch in den ersten eindringen, wenn die Wirtschaft durch Arbeitszeitbeschränkung Zeit für Gemeinschaftsaufgaben bereitstellen würde. Unsere Aus- und Weiterbildung müsste sich dann konsequenterweise auf neue, im wahrsten Sinne "handfestere", kreativere Bereiche ausrichten. Wenn dies auch vorerst Vision bleibt, so stellt sich mit der zunehmenden Deagrarisierung unserer Gesellschaft doch verschärft die Frage, wer, wie und mit welchen Rechten zukünftig "aktive Raumnutzungen" vornehmen soll, ohne die letztlich eine funktionsfähige Kulturlandschaft als wichtige Lebensgrundlage unseres Seins weder erhalten, noch gepflegt, noch in nachhaltiger Weise weiterentwickelt werden kann.



# Die Bodenfrage in der Schweiz

*Von Ernst Waldemar Weber, pens. Sekundarlehrer und Musiker, Muri BE*

## Lamento zur heutigen Situation in wenigen Blitzlichtern

In allen Preisen und Löhnen, die in der Schweiz verlangt bzw. bezahlt werden, sind schätzungsweise 30 Prozent Bodenzins (Grundrente) enthalten. In guten Wohnlagen der Städte Zürich und Genf steigen die Mieten derart, dass der Mittelstand vertrieben wird. In der französischen Nachbarschaft von Genf vertreiben die „reichen Genfer“ (der aus Genf vertriebene Mittelstand) aus den gleichen Gründen die ansässigen Bewohner. In Zug werden intakte Miethäuser mit mässigen Zinsen abgerissen und durch neue mit doppelt so hohen Wohnungsmietzinsen ersetzt. Am Genfersee werden für Villen 20 und mehr Millionen bezahlt; die Preise verdoppeln sich innert weniger Jahre.

In Crans-Montana, Gstaad, Grindelwald und andern Tourismusorten ist es für Einheimische fast unmöglich, zu angemessenen Kosten zu wohnen. Am Suvrettahang in St. Moritz zahlte man im Jahr 2009 pro m<sup>2</sup> 47.000 Franken; Liegenschaften wechselten für 100 Millionen die Hand. Die arbeitende Bevölkerung von St. Moritz muss wegen der hohen Mieten ins Unterengadion ausweichen. In allen Tourismusorten muss eine städtische Infrastruktur zur Verfügung gestellt werden, die aber nur wenige Wochen wirklich benötigt wird und in der übrigen Zeit, während der die Hotelbetten kalt bleiben, eine Belastung ist. Und überall werden die Einheimischen durch hohe Mieten und Bodenpreise vertrieben.

Die Bodenpreise in den Städten führen zu einem Bauboom in den Gemeinden des Mittellandes. Diese benötigen eine neue Infrastruktur (Strassennetz, Anschlüsse Wasser, Strom, Telefon). Es bilden sich Reinghettos, die Bevölkerungsstruktur wird schief, das Dorfleben verarmt, die Vereine sterben. Der Individualismus wird kultiviert, das demokratische Engagement nimmt ab. Ganze

Hotels, zum Beispiel in Crans-Montana, werden zu luxuriösen Eigentumswohnungen umgebaut, die nun – abgesehen von wenigen Wochen – das ganze Jahr leerstehen. Das Verkehrsnetz wird aufgebläht, es braucht mehr Öffentlichen Verkehr und Autobahnen, was zusätzlich Boden verbraucht. Es wird zu viel Bauland eingezont. Pro Sekunde wird gegenwärtig in der Schweiz eine Fläche von 1 m<sup>2</sup> überbaut.

Attraktive Landschaftspunkte (zum Beispiel Ausflugsrestaurants) werden zu privaten Villen. Vernünftige Ortsplanung und -entwicklung (Stichworte: Industriebrachen, verdichtetes Bauen) wird durch private Bodeneigentümer behindert. Die Landschaften werden zersiedelt, verstädtert, sie verlieren ihren Charme.

Habenichtse und Mittelstand zahlen über Steuern für die Infrastruktur, die Reichen kassieren den Mehrwert. Die Schere Superreiche/Working Poor öffnet sich weiter, „unser“ Boden gehört mehr und mehr anonymen Reichen.

## **Was wäre, wenn der Boden den Gemeinden gehörte?**

Es ist fast nicht zu glauben, aber die meisten der erwähnten Klagepunkte würden sich ganz oder teilweise auflösen:

Die Städte könnten durch Vergabe von Baurechten für eine sozial durchmischte Überbauung sorgen. Der Abbruch von intakten Häusern zwecks Erhöhung der Rendite würde verhindert. Es flössen beträchtliche Geldmittel als Baurechtszinsen in die Gemeindegassen (bei exklusiven Villen wären es entsprechend hohe Beträge). In den Tourismusorten könnten die Gemeindebehörden für die Einheimischen günstige Baurechtszinsen berechnen, die Eigentümer von Ferienhäusern könnten vertraglich zur Vermietung während einer minimalen Zeit verpflichtet werden. Die Mittellandgemeinden könnten ihre Entwicklung dosieren, die Einzonung einschränken, durch langfristige gezielte Planung die Infrastruktur massvoll erweitern und so das Gemeindeleben gesund erhalten. Attraktive

Landschaftspunkte könnten der Öffentlichkeit erhalten bleiben. Die Pflege eines schönen und für das Zusammenleben freundlichen Ortsbildes (beispielsweise die Revitalisierung einer Industriebranche) wäre ohne Probleme und kurzfristig möglich. Durch solche Massnahmen würde die Wohnlichkeit von Quartieren erhöht und das Zusammengehörigkeitsgefühl der Bewohner verstärkt. Zwar können die Probleme der Raumplanung damit nicht einfach gelöst werden, aber der Zersiedelung der Landschaft könnte besser entgegengewirkt werden. Der Boden als Fluchtburg des Kapitals hätte ausgedient, die doppelte Ausbeutung der Steuerzahler und Mieter durch Sozialisierung der Infrastrukturkosten und Privatisierung des Mehrwertes würde dahinfallen. Den Unterschied zwischen Habenichtsen und Reichen in Bezug auf Grundeigentum gäbe es nicht mehr.

Das tönt paradiesisch, aber auch abenteuerlich und utopisch. Trotzdem lohnt es sich, diese Gedanken etwas weiterzuspinnen.

## **Kein Recht auf privates Bodeneigentum**

Alles Bodeneigentum wurde ursprünglich geraubt (*privé!*). Alle seitherigen legalen Handänderungen ändern nichts daran, dass es sich um Raubgut handelt. *Privi-legierte* sind wörtlich genommen „legalisierte Räuber“. Die Bibel spricht Klartext: „Des Herrn ist die Erde!“, so steht es in Psalm 24 und im 1. Kor. 10,26. Im biblischen Israel war aller Bodenbesitz zeitlich begrenzt und nur Lehen. Im alten Griechenland gab es zweimal eine radikale Rückgabe. Thomas von Aquin, Jean-Jacques Rousseau, John Stuart Mill, John Locke, Adam Smith, Pierre-Joseph Proudhon und Papst Johannes XXIII, alle lehnten sie privates Bodeneigentum ab oder wollten es einschränken. Eine ganze Reihe von ernsthaften Gegenmodellen hatten leider bisher keine Chance. Argumente zugunsten privaten Bodeneigentums sind mir keine bekannt, auch keine gegen gemeinsames Eigentum. Allmenden haben mit klaren Regeln Jahrhunderte überdauert.

## Die Entwicklung des Begriffs Eigentum

In der Feudalzeit waren die Bauern auf der untersten Stufe der Hierarchie. Viele von ihnen waren als Hörige mit ihrer Arbeit sogar ein Teil des Bodeneigentums. Diese Bauern aber waren es, die den Ertrag des Bodens erwirtschafteten, der, obwohl aus heutiger Sicht gering, doch den Luxus der Feudalherren und die herrlichen Bauten, die wir heute bewundern, erst ermöglichten. Als die Französische Revolution das Feudalsystem beendete, bedeutete eigener Boden für den dritten Stand auch Befreiung, und das war ein derart grosser Schritt, dass die ursprüngliche radikale Forderung (zum Beispiel durch Rousseau und Robespierre) nach Aufhebung privaten Grundeigentums auf der Strecke blieb.

Nach der Revolution erliess die französische Nationalversammlung am 26. August 1789 die Erklärung der „natürlichen und unantastbaren“ Menschenrechte auf Freiheit, auf Eigentum, auf Sicherheit und auf Widerstand gegen Unterdrückung. Im Artikel 17 heisst es dann sogar: *Da das Eigentum ein unverletzliches und geheiligtes Recht ist, kann es niemandem genommen werden.* Dank dieser Heiligsprechung kam im Laufe des 19. Jahrhunderts die Formulierung *„Das Eigentum ist gewährleistet“* in die demokratischen Staatsverfassungen und 1948 in die Erklärung der Menschenrechte der UNO. Damit wurde der Status der Heiligkeit noch gefestigt. Heute steht das Eigentum zuoberst auf der Liste unserer Götzen.

Dabei ist es offensichtlich, dass unter dem Begriff „Eigentum“ immer vor allem Grundeigentum gemeint ist. Bodeneigentum ist die ursprünglichste und nach wie vor wichtigste Form von Eigentum. So werden in allen Kommentaren und Erklärungen fast ausschliesslich Bilder und Begriffe aus der Wald- und Landwirtschaft beigezogen. Alles übrige Eigentum, nämlich bewegliche Sachen und das Kapital, braucht keine „Gewährleistung“: Wenn uns etwas gestohlen wird, melden wir das der Polizei und der Versicherung. Niemandem würde es einfallen, deswegen die Verfassung anzurufen.

## Systemfehler im Eigentumsbegriff

Die bevorzugte Stellung des Grundeigentums beruht möglicherweise auf einem Kuriosum, das sich in die Zivilgesetzgebung eingemistet hat und sich im Artikel 667 unseres ZGB folgendermassen präsentiert: *Das Eigentum an Grund und Boden erstreckt sich nach oben und unten auf den Luftraum und das Erdreich, soweit für die Ausübung des Eigentums ein Interesse besteht. Es umfasst unter Vorbehalt der gesetzlichen Schranken alle Bauten und Pflanzen sowie die Quellen.* Dieses eigenartige Gesetz bildet für das Grundeigentum einen besonderen Schutzmantel: Zwei völlig unterschiedliche Sachen, nämlich ein Grundstück (das ewig bestehen und abgesehen vom Grad seiner Erschliessung und allfälliger Verschmutzung unverändert bleibt) und ein darauf stehendes Gebäude (das der Alterung und damit der Wertverminderung unterliegt) werden als eine einzige Sache, als „Liegenschaft“ unter den gleichen Begriff gezwungen.

Rational ist das nicht zu begründen, denn es handelt sich eindeutig um eine Vermischung zweier deutlich verschiedener Kategorien von Eigentum. Hier liegt einer der Gründe, dass über das Grundeigentum nicht sachlich diskutiert werden kann. Dass das *Eigentum an den Gebäuden* nicht bestritten ist und nach wie vor gewährleistet sein soll, wird geflissentlich überhört.

## Grundrente und Bodenmarkt

In der Feudalzeit entsprach die Grundrente dem Bodenertragswert. Es wäre zynisch, die heutige Grundrente als Ertrag zu bezeichnen: Sie ist die Ausbeutung eines Monopols. Dazu kommt, dass sie ein Vielfaches der Feudalrente beträgt, weil der Boden nun als Industriestandort und Baugrund dient.

Jede (durch Steuern ermöglichte) Verbesserung der Infrastruktur erhöht automatisch die Grundrente, der daraus resultierende Mehrwert wird jedoch privatisiert, er geht in die Taschen der Grundeigentümer. So macht die Grundrente den Boden derart attraktiv, dass er zur krisenresistenten Fluchtburg für das Kapital geworden ist.

In einem freien Markt reguliert sich der Preis, indem von einer zu teuren Ware automatisch mehr angeboten wird. Das ist hier nicht möglich, weil die Menge des verfügbaren Bodens beschränkt ist. Deshalb kann das Gesetz von Nachfrage und Angebot nicht oder nur sehr beschränkt spielen. Der Markt kann es nicht „richten“. Damit erhält der Boden den Charakter eines Monopols. Wer Eigentümer des Bodens ist, verfügt über eine enorme Macht. Und weil der Boden ein Monopol ist, gehört er grundsätzlich ohne Wenn und Aber in die Verfügungsgewalt der öffentlichen Hand.

Wenn aller Boden privat wäre – das wäre im heutigen System grundsätzlich möglich – dann müsste jeder Mensch bei diesen privaten Eignern um die Bewilligung betteln, auch nur einen Fuss auf die Erde zu setzen. Aus der Absurdität dieses Gedankens ergibt sich, dass der Boden keine Ware sein und daher auch nicht vermarktet werden darf.

Wenn wir nicht wollen, dass die Bodenpreise im gleichen Ausmass steigen wie bisher, dass dadurch die Mieten steigen und der Anteil der Bodenrente an allen Preisen und Löhnen sich von bisher 30 auf gegen 50% erhöhen wird, dass sich die Hochpreisinsel Schweiz stabilisiert, der Mittelstand weiter absinkt, der soziale Frieden stärker gefährdet wird, dann müssen wir etwas unternehmen.

## Lösungsansätze

### 1 Grundlagen

- Ausführliche Diskussion verschiedener Bodenrechtskonzeptionen mit ausgewiesenen Experten aus allen Lagern.
- Entwicklung einer zielorientierten Bodenpolitik.
- Aufklärungsarbeit über die Folgen einer im gleichen Stil ungebremst weiterlaufenden Entwicklung im Bodenmarkt.
- Überzeugungsarbeit in den Gemeinden mit dem Ziel, dass sie keinen Boden mehr verkaufen, aber solchen zu kaufen suchen (und nur im Baurecht abgeben).
- Allgemein müssten wohl Massnahmen ergriffen werden, die Bodeneigentum unattraktiv machen (ausser bei Eigennutzung).

### 2 Sanfte, indirekte Massnahmen

- Steuerfreiheit für (privat oder industriell) selbstgenutztes Grundeigentum, kräftige Besteuerung der Bodenrente bei Fremdnutzung.
- Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus. Verbot der Überführung von Genossenschafts- in privates Eigentum.
- Abschöpfung des Mehrwertes bei der Verbesserung der Infrastruktur, oder besser noch: Vorfinanzierung von neuen S-Bahnen, Umfahrungsstrassen, neuen Autobahnabschnitten durch die Grundeigentümer im betroffenen Perimeter.
- Abgabe von Bauland an Personen im Ausland nur im Baurecht der Gemeinde.

### 3 Gesetze

- Beschränkung des möglichen Grundeigentums pro Person auf z.B. 50 a in der Wohnzone, 1 ha in der Gewerbezone, 2 ha in der Industriezone und 30 ha in der Landwirtschaftszone.
- Beschränkung der Vererbung von Grundeigentum, zum Beispiel auf 100 Jahre nach Erwerb.
- Eine eidgenössische Erbschaftssteuer von 50 Prozent ab 5 Millionen pro Erben und Verwendung eines Teils der Erträge zum

- Rückkauf von Boden durch die Gemeinden unter der Bedingung, dass er nur noch im Baurecht abgegeben werden darf.
- Neudefinition des Begriffs Eigentum gemäss BV Art, 28 und im ZGB Art. 146:  
je eigene Kategorien für
    - Grundeigentum ohne Gebäude
    - Persönliches Eigentum (mit Wohnhäusern) und
    - Produktionsmittel (mit Fabrik- und Geschäftsgebäuden)
  - Dadurch würde bei Liegenschaften transparent, wie gross die Anteile der Bodenrente und des Kapitalzinses sind.
  - Beschränkung der Finanzierungs- und Wertschöpfungsfunktion auf die Gebäude (keine Hypotheken auf Boden), auf lange Frist vollständige Entkommerzialisierung des Bodens.

#### **4 Grundbuchverordnung**

- Statistiken über die Verteilung des Bodeneigentums und über die Bodenrenten, ihr Ausmass und ihre Nutzniesser.
- Verbot der Abgabe von Boden im Baurecht durch Private

#### **5 Einfluss der öffentlichen Hand**

- Vorkaufsrecht der öffentlichen Hand bei Grundstück- und Liegenschaftsverkäufen.
- Expropriationsrecht der öffentlichen Hand zugunsten vernünftiger Ortsplanung und -entwicklung.
- Kauf von Grundeigentum durch die öffentliche Hand durch Ausgabe von verzinslichen Bodenobligationen mit einer Laufzeit von beispielsweise 40 oder 50 Jahren. Diese Wertpapiere wären handelbar, könnten aber nicht belehnt werden. Der Obligationenzins entspräche dem Anteil der Bodenrente im Mietzins und könnte mit diesem verrechnet werden. Der öffentlichen Hand würden also keine Kosten erwachsen, und der bisherige Eigentümer hätte während der Laufzeit unveränderte Einnahmen. Natürlich könnte er die Obligation auch gleich verkaufen, denn im Laufe der 40 oder 50 Jahre würde sie kontinuierlich an Wert verlieren.





## Podium

Markantes aus der 40-minütigen Abschlussdiskussion der Referenten, geleitet von Eva Novak

*Das Eigentum von General Motors wird heute ebenso geschützt wie jenes von Fritzli Meier. Diese Verkehrung gilt es ordnungspolitisch zu korrigieren.* (Ulrich)

*Der Eigentumsbegriff ist immer noch zu eng.* (Herrmannstorfer)

*Eigentum bietet auch die Möglichkeit, für der Gesellschaft etwas zu tun.* (Herrmannstorfer)

*Machen und Macht liegen nahe beisammen. Wo ist die Grenze, wo Machbarkeit in Macht umschlägt.* (Herrmannstorfer)

*Es ist nicht primär die Frage, wie gross das Eigentum von Fritzli Meier ist, sondern was er damit machen darf.* (Rodewald)

*Die heutige Raumplanung hat sich nach dem Gusto des Eigentümers orientiert und dessen Wünsche erfüllt.* (Rodewald)

*Wir haben Besitzende, die sind interessiert, dass etwas gebaut wird, und wir haben Nichtbesitzende, die möchten etwas schützen.* (Rodewald)

*Wir müssen die Instrumente der Raumplanung schärfen.* (Rodewald)

*Wir haben die Verfassungsgarantie des Eigentums und die Eingriffsmöglichkeit via Raumplanung verankert. Dieser Konflikt ist nicht lösbar. Entweder wir verändern das Eigentumsrecht, oder wir stärken den Staat derart, dass er trotzdem die Möglichkeit hat, einzugreifen.* (Rodewald)

*Die Schweiz ist der Hort der Freiheit der Investition in den Boden als Ersatz für die zusammenbrechende Börse weltweit. Dies gilt es mit allen Möglichkeiten zu stoppen.* (Rodewald)

*Wir sind für ein starkes Privateigentum im persönlichen Bereich.* (Ulrich)

*Raumplanung gehört in die Welt der öffentlichen Ordnung.* (Ulrich)

*Solange Sie in der Welt der Gegensätze bleiben, sind Sie Opfer des Kalten Krieges. Sie sind entweder für den Kapitalismus oder den Kommunismus.* (Ulrich)

*Wie kommt man zum Ziel - konfrontativ-kämpferisch oder differenziert?* (Novak)

*Es gibt immer wieder Momente, wo etwas plötzlich aufbricht. Dann muss man bereit sein.* (Herrmannstorfer)

*Die Grundrente ermöglicht Ausbeutung, ohne dass der Eigentümer etwas dafür tut.* (Weber)

*Das Einfamilienhaus ist die Perfektion des Materialismus.* (Rodewald)

*Wenn grosse Immobilienfirmen Ferienwohnungen in riesigen Komplexen anbieten, handelt es sich dabei um rein spekulative Objekte. Wir sollten in diesen Kurorten das Wohneigentum der Einheimischen stärken.* (Ulrich)

*Das Eigentumsrecht muss beschränkt werden. Zum Beispiel: Die Eigennutzung des Wohnraums ist Bedingung für den Erwerb von Grundeigentum.* (Ulrich)

*Das Eigentum hat dem Gemeinwohl zu dienen, das steht in der deutschen Verfassung.* (Dill)

*Das Zutrittsrecht ist eigentlich das einzige Nutzungsrecht für die Landschaft, das wir alle haben.* (Rodewald)

*Es gilt, die Gemeinnützigkeit in das Eigentum hineinzuführen.* (Rodewald)

*Die Schweiz hat nicht eine Tradition des Privateigentums. Das ist relativ neu, das ist 20. Jahrhundert. Die Schweiz hat eine Tradition in der Allmende. Es geht darum, diese Tradition in einer neuen Allmende-verfassung wieder aufzunehmen. (Rodewald)*

*Die Geschichte hat Zeit. (Mastronardi)*

*Wir sollten weiter denken, weiter machen. Es gilt, die Erbschaftssteuer und die Landschaftsinitiative zu unterstützen. Es ging heute darum, einen Horizont zu entwerfen, auf den es zugehen soll. Horizonte haben den Nachteil, dass sie sich beim Hingehen immer weiter entfernen. Das macht gar nichts. Wichtig ist, dass die Richtung stimmt, in die wir gehen. (Mastronardi)*

*Ich verstehe mich als methodischen Optimisten. Resignation ist keine praktisch sinnvolle Haltung. (Ulrich)*

*Auf die Dauer ist die Realität stärker als irgend eine Ideologie. Und die Realität zeigt eben, dass ohne eine gemeinsinnige Grundhaltung der Bürger ein freiheitliches Staatswesen nicht funktionieren kann. Den Begriff der Gemeinnützigkeit wollen wir verallgemeinern und ausdehnen auf den Bereich des Finanzkapitals, das heute eine derart dominante Rolle auf die Realwirtschaft, die Gesellschaft und die Politik erlangt hat. Wir müssen dieses Finanzkapital bändigen, das heisst in eine gemeinwohlorientierte Regulierung einbinden. (Ulrich)*

*In Basel-Stadt kann ein Spekulant gar kein Grundeigentum mehr kaufen. (Dill)*

*Ist in Basel ein Wunder passiert? (Publikum)*



# Gedanken und Fragen aus den Gesprächskreisen

Eine Plattform für gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit schaffen

Das Heiligtum Einkommen ist bei uns tabu Land erben ist kein Grundrecht

Zuerst die Begrifflichkeiten klären

Klar denken, präzise sprechen

Die Sprache entlarven: Private (privatisieren) heisst rauben

Bewusstsein der Menschen muss sich ändern

Empörung - Veränderung

Der einzelne Bürger und seine Initiative als Vorbild für die Wende

Nicht: zuerst muss... sondern: jeder beginnt, wo er kann

Nicht gegen, sondern für...

Erst die Sinnfrage, erst dann das Was, Wie usw.

Börsenberichte von heute sind die Wasserstandsmeldungen von einst

Klar denken, präzise sprechen

Gemeinde darf Landschaft nicht mehr einzonen

Sich wehren für bestehende Rechte

Gemeinwohl neu beleben

Mehrwertabschöpfung pushen!

Mehrwertabschöpfung bei Umzonung zur Infrastrukturverbesserung nutzen

2,5 Milliarden Wertzuwachs pro Jahr nur durch Einzonungen

Verallmendung = Landschaft erhalten, allen zugänglich machen

Allmendrechte heute?

Gibt es eine Restitution des Bodens?

Sind Gemeinden so sicher? (Filz in der Politik)

Eigene Wege ausprobieren, statt auf Lösungen zu warten

Pensionskassen ermöglichen Landkauf - Nutzungsland

Eindrücklich, wie sehr wir in marktwirtschaftlichen Grössen denken, in Preisen, die zu verzinsen sind. Wir müssen wieder lernen, dass beispielsweise Boden etwas ganz anderes ist, ausserhalb von Preisdenken.

Gratuliere! Perfektes, gutdurchdachtes, realistisches Konzept. Dafür werben!

Begriff „Eigentum“ - was versteht man darunter?

Transparenz von Eigentum fordern

Finanzbusiness mit Unternehmensrecht zivilisierbar?

Kapital: Obergrenze?

Republikanisches Freiheitsverständnis statt naturalistisches pflegen  
Was konkret? Z.B. Haus enteignen und den Mietern geben?

Bildung, Bildung, Bildung als Voraussetzung für politische Partizipation

Wie kommen wir von der jetzigen zur neuen Eigentumsordnung?  
Fremdbeschränkung? Selbstbeschränkung?

Wie/wann wird Geld zu Kapital?

Kapital über dem Eigenbedarf soll der Gemeinschaft dienen

1. Eigentum für Eigenbedarf 2. durch Partizipation beteiligen  
3. Gewinn

Eigentum ja, was man zum Leben braucht

Unterscheidung von privatem Eigentum und Eigentum von AG  
mit all den Konsequenzen fand ich neu + spannend

Wohneigentum warum? Eigentum braucht mehr Fläche

## **Vom Finanzkapital zum Sozialkapital**

Privateigentum durch Sozialeigentum ergänzen / ausgleichen

Brauchen wir Eigentum?

Extremer Reichtum kann Kreativität lähmen

Gemeinwohl-Index (Staat) oder/und Gemeinwohl-Bilanz (KMU)

Die Schweiz, ein Paradies, gehört uns! Wir sind die Demokratie  
Der Begriff „ICH“. Das „Ich“ besitze ich nicht!

Vertrauen verdienen: Mit den Nachbarn sprechen, lesen, tauschen...  
sich besser kennen

## **Der Boden gehört allen**

Gesetz: Eigentumsbegriff differenzieren: natürliche, juristische  
Personen

Das Bodenrecht braucht Neuregelung mit Übergangsbestimmungen

Die eigene Aktion ist Voraussetzung jeder Veränderung!

Transparenz schaffen gerade im sozialen Nahbereich! Gemeinde!

Boden = Gemein-Gut wie Luft und Wasser. Ent-Privatisierung ,  
Wieder-vergesellschaften. WIE?

Wie kommt das Thema bei den Leuten ins Gespräch?

Genügen einzelne Reformen oder braucht eine grundlegende  
Änderung?





## Tagungsecho von Teilnehmerinnen und Teilnehmern

**Mathias Forster (38), Geschäftsführer, Stiftung TRIGON, Arlesheim BL:**

Ich danke der NWO-Stiftung Belcampo ganz herzlich für die Organisation dieses interessanten und gut gelungenen Anlasses. Die Thematik rund um Grund und Boden, Eigentum und Nutzung ist sehr aktuell und bedarf der Aufmerksamkeit der wachen Zeitgenossen. Meiner Meinung nach sollten nur der Staat und gemeinnützige Institutionen Eigentümer von Grund und Boden sein dürfen und diesen dann im Nutzungseigentum und gegen Entgelt an die jeweiligen Nutzer weitergeben.

Dies war früher und teilweise noch heute, mit den Allmenden der Fall. Mit Grund und Boden sollte absolut keine Spekulation betrieben werden dürfen. So könnte das in Grund und Boden gebunkerte Kapital frei werden und anstatt krankhafte Blasen zu erzeugen wieder in den Wertschöpfungskreislauf gebracht werden, wo es auch hingehört. Das ist auch die Zielsetzung der Stiftung TRIGON. Machen Sie also weiter mit der Aufklärung und Sensibilisierung der Öffentlichkeit. Ich wünsche Ihnen viel Erfolg dabei!

**Regula Eckerle (49), lic phil I, Bern:**

Die Ausschreibung der Tagung „Eigentum und Freiheit“ vom 28.1.2012 im Campus Muristalden, hat mich sehr angesprochen. Boden, Besitz, Eigentum... Bisher hatte ich mir noch wenig Gedanken zum Thema Boden und Eigentum gemacht, obwohl auch ich festgestellt habe, dass in den letzten Jahren eine wahre Lawine an Eigentumskäufen -verursacht durch die tiefen Zinsen (das billige Geld) - losgetreten wurde. Bisher galt für mich jedoch der Grundsatz „Besitz bindet (ich bin sehr freiheitsliebend) - und - verdirbt den Charakter“.

Ich war deshalb sehr gespannt, was mich erwarten würde. Der Anlass war sehr gut organisiert. Die Sitzordnung war so vorbereitet, dass man zu einer Gruppe gehörte, in die man sich immer

wieder, nach den einzelnen Referaten, zum Austausch wiederfand. Die einzelnen Referate wurden kurz und knapp vorgestellt, was uns die Möglichkeit gab, das Thema zu wählen, welches uns besonders ansprach. Zudem waren die Titel der Referate auf grosse Plakate geschrieben, die an den Wänden hingen und uns bei der Qual der Wahl, eine gute Übersicht boten.

Schon bald merkte ich, dass die Motivation, die Interessen und Vorkenntnisse der Teilnehmenden sehr heterogen waren. Einige waren vertraut mit dem Thema Landwirtschaft, andere mit günstigem Wohnungsbau, wieder andere gehörten zu den Aktivistinnen/innen aus den 70er- und 80er-Jahren und hatten sich schon damals, vor 20 Jahren, dem Thema Boden, Bodenspekulation etc. gewidmet. Ich war tief beeindruckt von dem wachen Geist, den engagierten Menschen, die sich für diesen Anlass zusammenfanden.

Ich habe mich insbesondere für das Referat von Udo Herrmannstorfer interessiert, bei dem es um das Thema Bodennutzung anstelle von Bodenbesitz ging. Die Gedankenfolgen waren faszinierend. Was mich am meisten beeindruckte waren die Konsequenzen, welche aus den grundlegend neu gestellten Weichen resultieren würden. Es kam mir vor, wie wenn man eine Schleuse anders stellen würde und dies automatisch zu einer Vielzahl von neuen Verhaltensweisen führt, welche wir jedoch in letzter Konsequenz, nicht voraussehen können. Die unverschämte Bereicherung an Boden und Besitz würde jedoch auf einen Schlag anders laufen. Der Boden würde wieder näher oder ganz zu den Menschen kommen, die ihn wirklich nutzen und würde die ganzen Spekulationen und Finanzanlagen, als welche viele heutige Böden dienen, beenden. Da die vielen neuen Gedankengänge jedoch etwas zu schnell kamen, war ich motiviert, mich nachträglich mit Lektüre einzudecken, um mich vertiefter mit der Thematik zu befassen.

Das zweite Referat von Raimund Rodewald stellte ein ganz anderes Thema in den Mittelpunkt, nämlich den Landschaftsschutz. Boden ist mehr als nur bebaubarer Boden auch Erholungsraum etc. Leider konnten wir nicht noch weitere Workshops besuchen.

Meine Quintessenz: Das Thema Boden ist ebenso wichtig, wenn in Zukunft nicht noch wichtiger (weil subtil, intransparent

und tabuisiert) wie das breitgeschlagene Thema der Finanzen und der Finanzkrisen. Was mich sehr ernüchterte ist die Tatsache, dass bereits diverse politische Vorstösse gemacht wurden, jedoch noch keine wirklich entscheidende Kehrtwende stattgefunden hat. Das entmutigt. Meines Erachtens ist es zwingend, dass das Bundesamt für Statistik ihre Arbeit bezüglich einer eidgenössischen Statistik über die Bodenverhältnisse der Schweiz wieder aufnimmt und zwar jetzt. Somit könnten nachweislich die wirklichen Besitzverhältnisse sichtbar gemacht werden, die ja bereits bestehen. Viele der bereits lancierten Vorstösse sind gut überlegt und zweckmässig. Es ist höchste Zeit, dass sich die Schweiz, neben anderen zentralen und brisanten Themen, auch um dieses Thema schert und zwar diesmal für die Bürgerinnen und Bürger dieses Landes, für das Gemeinwohl. Es wäre schön, wenn die Kräfte, die an dieser Tagung wirkten, sich zusammenfinden könnten und weitere Kreise angesprochen würden, sodass baldmöglichst ein neuer Vorstoss gewagt werden könnte. In der Zwischenzeit bleibt die Hoffnung, dass es bereits viele, untereinander noch nicht vernetzte Initiativen oder gelebte Projekte gibt und man sich diesen anschliessen oder von ihnen lernen kann.

**Franziska Manz-Ott (63), Schulleiterin/Heilpädagogin, Bern:**

Nach den anregenden Kurzreferaten hätte ich gerne alle Workshops besucht- am Schluss hat mich das Thema „Eigentum als Bürgerrecht für alle“ am meisten gepackt. Die Tagung war bereichernd, die Organisationsform angenehm abwechslungsreich.

**Raimund Rodewald (53), Geschäftsführer Stiftung Landschaftsschutz Schweiz, Bern:**

Ich habe, ich bin. Das ist die lineare Eigentumslogik. Und diese gilt es zu durchbrechen. Man kann schon über politische Initiativen sprechen. Aber ebenso wichtig ist es, solche Diskussionsreihen wie heute zu führen. Denn in der Psychologie, in den Köpfen müsste dieses Bewusstsein - „ich als Teil einer Gesellschaft“ - wieder einmal erzeugt werden. Heute haben wir eine derart absolute, völlig schweizerferne Vorstellung von Eigentum. Ich bin relativ

optimistisch. Es beginnt wieder eine Diskussion um ethische Fragen. Das ist ausserordentlich hoffnungsvoll.

**Alfred von Euw (80), Sozialpädagoge, Allrounder, Lachen AR:** Dem Lob des Teilnehmers Bruno Rossi möchte ich mich vollumfänglich anschliessen! Mir selber hat die Tagung zu Aspekten, die gar nicht angesprochen wurden, die Augen geöffnet und das Interesse angeregt: Zum Beispiel für den wesentlichen Unterschied von Privateigentum und Gemeineigentum. Kann etwas ‚Eigentum‘ sein, wofür ich keine Verantwortung tragen muss, will, kann, soll, darf? Offenbar ist der Eigentumsbegriff noch lange nicht gründlich genug durchdacht und unmissverständlich definiert. Was einem Menschen genommen werden oder ihm abhandenkommen kann, ohne seine wahre Integrität damit nachhaltig zu zerstören, das ist ihm letztlich gar nicht ‚eigentümlich‘ und dürfte deshalb auch gar nicht als Eigentum definiert werden. Werden dagegen die individuellen Fähigkeiten jedes einzelnen Menschen oder auch die kollektiven Fähigkeiten von Gemeinwesen als ‚Eigentum‘ definiert, dann wird die verfassungsrechtliche Eigentumsgarantie keine Ungerechtigkeiten mehr provozieren - und auch Geldbesitz würde nicht mehr unter dem (falschen) Eigentumsaspekt begriffen und gehandhabt werden können. Den Blick zu sehr auf Bodenspekulationen und Baulandpreise zu richten, trübt uns die Sicht auf noch weit schwerwiegendere und folgenreichere Missstände eines falschen Eigentums- und Freiheitsbegriffes. Korporationen und Konzerne geben sich den Anschein der Gemeinnützigkeit, sie „schaffen Arbeitsplätze und Einkommen“. Als juristische Personen und Gemeinwesen gewissermassen beanspruchen sie Rechte auf Freiheit und Eigentum wie Private; sie kaufen Grund und Boden im Ausmass ganzer Länder auf allen möglichen Kontinenten der Erde, ihre Rohstoffe und Ressourcen, wo immer sie sie finden - und sie vernichten die Existenzmöglichkeiten der Bauern, um sich auch deren Grundstücke ‚anzueignen‘ (Monsanto, Syngenta, Néstle, ABB, Glencore, etc.). Ob solchen „Wirtschaftsgiganten“ mit einem ‚verbesserten Bodenrecht‘ beizukommen ist?

**Matthias Wiesmann (72), Unternehmer im Biobereich, Frauenfeld:**

Ich fand die Tagung sehr gut gestaltet in der Kombination von Kurzreferaten / Workshops / kleinen Diskussionsrunden im Plenum. Dort waren mir die Berichte / Beiträge anderer TeilnehmerInnen wichtig. Die überakustische Situation der ehemaligen Turnhalle machte die Verständigung etwas schwer. Die von mir besuchten Workshops: Ulrich/Mastronardi stark referierend (deshalb Teilnehmerbeiträge eher unwichtig), aber gut und verständlich. Herrmannstorfer: stark dialogisch mit interessanten Teilnehmerbeiträgen. Schwächster Teil war wohl die Schlussrunde, teilweise etwas gezwungen wirkendes Podium mit der Moderatorin, die ich zu zwei Dritteln nicht verstanden habe.

**Ernst Waldemar Weber (90), pens. Sekundarlehrer, Musiker, Muri BE:**

Ich bin optimistisch. Ich bin sehr erfreut über die Ergebnisse dieser Tagung. Ich bin in diesem Kreis der Mann von der Strasse. Es ist doch symptomatisch, dass mein kleiner Anstoss (mein Büchlein) zu dieser Tagung geführt hat. Ich bin vom Ergebnis sehr befriedigt, auch wenn man nicht erwarten kann, dass an einem Tag all die Probleme dieser Welt gelöst werden. (W)



## Bücherliste

„Das Geld“ *von Emile Zola*

„Die Verfassung der Allmende. Jenseits von Staat und Markt“.  
*von Elinor Ostrom*  
Tübingen, Mohr Siebeck, 1999. ISBN 3-16-146916-X.

„Eigentumsrechte verpflichten. Individuum, Gesellschaft und die Institution Eigentum“. *von Hans-Christoph Binswanger*

„gelungen? misslungen. Die Geschichte der Raumplanung Schweiz“. *von Koll-Schretzmayr, Martina,*  
2008

„Gemeinsam sind wir reich. Wie Gemeinschaften ohne Geld Werte schaffen.“ *von Alexander Dill,*  
Oekom- Verlag, München 2012

„Gleichheit ist Glück. Warum gerechte Gesellschaften für alle besser sind.“  
Berlin, Tolkemitt-Verlag 2010. ISBN 978-3-242048-09-5

„Integrative Wirtschaftsethik. Grundlagen einer lebensdienlichen Ökonomie“ *von Peter Ulrich,*  
4. vollst. neu bearbeitete Auflage. Bern Haupt 2008

„Lernen aus der Krise: Auf dem Weg zu einer Verfassung des Kapitalismus - ein Dossier von kontrapunkt“ *von Ph. Mastronardi/M. von Cranach (Hrsg.)*  
Bern u.a. Haupt 2009. (1)

„Markt, Mensch und Freiheit. Wirtschaftsethik in der Auseinandersetzung“ *von M. Breur/Ph. Mastronardi/B. Waxenberger (Hrsg.)*  
Bern, u.a. Haupt 2009

„**Naturschutzgeschichte (Allmende - Erbe und Chance)**“

„**Naturschutz und Eigentum. Akademische Abhandlung zu den Rechtswissenschaften**“ *von Espinoza- Rausseo Alexander*,  
Berlin, 2003

„**Raumplanung zwischen Vorgabe und Vollzug. Inventar der kantonalen Instrumente zur Siedlungssteuerung**“  
Avenir Suisse Kantonsmonitoring (2010)

„**Scheinmarktwirtschaft - Arbeit, Boden, Kapital und die Globalisierung der Wirtschaft**“ *von Udo Herrmannstorfer*  
Verlag Freies Geistesleben, Stuttgart

„**Tao Te King**“ *von Lao-Tse*

„**Unfug des Lebens und des Sterbens**“ *von Prentice Mulford*

„**Was ist mit unserem Boden?**“ *von Ernst Waldemar Weber*,  
Muri ceterum censeo, 2010. ISBN 978-3-033-02563-9

„**Zeit für ein andere Welt. Warum der Kapitalismus keine Zukunft hat.**“ *von Peter Sutter*,  
Buchs 2009. Books on Demand

„**Zivilisierte Marktwirtschaft. Eine wirtschaftsethische Orientierung**“ *von Peter Ulrich*,  
Bern 2010.





## Kontakte

### **Veranstalter:**

#### **NWO-Stiftung Belcampo**

Heinz Girschweiler, Präsident,  
Tüfwiesenstrasse 6  
8606 Nänikon  
[www.nwo-belcampo.ch](http://www.nwo-belcampo.ch)  
[info@nwo-belcampo.ch](mailto:info@nwo-belcampo.ch)

#### **Peter Ulrich/Philippe Mastronardi**

kontrapunkt - Schweizer Rat für Wirtschafts- und Sozialpolitik  
Geschäftsstelle:  
Elisabethenstrasse 22  
4051 Basel  
Telefon: 061 205 10 10  
Fax: 061 271 10 10  
[www.ratkontrapunkt.ch](http://www.ratkontrapunkt.ch)  
E-Mail: [info@rat-kontrapunkt.ch](mailto:info@rat-kontrapunkt.ch)

#### **Alexander Dill**

Basel Institute of Commons  
Gerbergasse 30  
CH-4001 Basel  
Tel. 0041-61-261 35 21  
Mobile: 0041-79-511 40 09  
[www.common.ch](http://www.common.ch)  
E-Mail: [dill@common.ch](mailto:dill@common.ch)

**Udo Herrmannstorfer**

CoOpera Sammelstiftung PUK

Talweg 17

Postfach 160

3063 Ittigen

Tel. 031 922 28 22

Fax 031 921 66 59

[www.coopera.ch](http://www.coopera.ch)

**Raimund Rodewald**

Stiftung Landschaftsschutz Schweiz

Schwarzenburgstrasse 11

3007 Bern

[www.sl-fp.ch](http://www.sl-fp.ch)

[info@sl-fp.ch](mailto:info@sl-fp.ch)

**Ernst Waldemar Weber**

Haldenau 20,

CH-3074 Muri

Tel 0(041) 31 951 16 41

[ewawe@muri-be.ch](mailto:ewawe@muri-be.ch)





## Die NWO-Stiftung Belcampo



Die Tagung Eigentum und Freiheit war der erste öffentliche Auftritt der NWO-Stiftung Belcampo. Unter diesem Namen besteht die Stiftung seit 1. Januar 2011. Die beiden Vorgängerstiftungen wurden 1985 bzw. 1986 gegründet, haben also ein erstes Vierteljahrhundert auf dem Buckel. Die grössere von beiden, die „Stiftung für natürliche Wirtschaftsordnung“, hatte bei der Gründung 1986 ein Vermögen von 4000 Büchern der Schweizerischen Freiwirtschaftlichen Bibliothek (SFB) und 10 000 Franken zu deren Unterhalt. Stifter war der Basler Geschäftsmann und Freiwirtschaftler Paul Gysin (1911-1993). Er hatte seine aus eigenem Antrieb durch jahrzehntelanges beharrliches Sammeln zusammengetragene Bibliothek zunächst der Liberalsozialistischen Partei der Schweiz (LSPS) vermacht. Diese verzichtete dann mit dem Einverständnis des Stifter zugunsten der Stiftung. Bis zu seinem Hinschied 1993 diente Paul Gysin der Stiftung als Kassier. Die SFB ist heute in die Bibliothek des Wirtschaftswissenschaftlichen Zentrums (WWZ) der Universität Basel integriert. Sie enthält über 1000 Titel aus 100 Jahren Freiwirtschaft .

Das Vermögen der Stiftung hat sich durch Schenkungen und Zuwendungen innerhalb eines Vierteljahrhunderts auf das Hundertfache entwickelt. Die Stiftung ist heute Eigentümerin von Grundstücken in Hölstein BL, in der Stadt Basel, in Egliswil AG und in Osterburken D. Sie vergibt den Boden mittels fairer Baurechtsverträge zur langfristigen privaten Nutzung. Die Stiftung handelt damit so, wie es ihrer Meinung nach die Gemeinden tun sollten: die

Lebensgrundlage Boden in öffentlichem Eigentum behalten und zur privaten Nutzung auf Zeit vergeben. Mit ihren Einnahmen unterstützt die Stiftung Projekte für eine soziale Eigentumsordnung, für ein unparteiisches Geldwesen und eine ökologische Wirtschaftsordnung. Die Stiftung ist nicht steuerbefreit - weil die Steuerbehörden ihren Zweck als politisch einstufen. Und Politik könne nicht gemeinnützig sein - so die unerbittliche Logik der Steuerrechtler. Die integrierte Stiftung Bel Campo war 1985 eine Gründung von Pierre Tapernoux und Carl Rist. Sie brachte je ein Grundstück in der Stadt Basel und in Osterburken D in die fusionierte Stiftung ein. Um den Weiterbestand der Ideen zu sichern und die Kräfte zu bündeln, haben die beiden Stiftungen zusammengefunden. Die neue Stiftung will in Zukunft verstärkt mit Organisationen, Initiativen und Menschen mit ähnlicher Zielsetzung zusammenarbeiten.

Gemäss Statut wird die Stiftung von einem Stiftungsrat mit 5 bis 12 Mitgliedern geführt. Im Frühling 2012 zählt er deren 8. Die Stiftung untersteht der Aufsicht des Eidg. Departementes des Innern und wird von einer anerkannten Revisionsfirma betreut.

**Kontakt:**

NWO-Stiftung Belcampo  
Tüfwiesenstrasse 6  
8606 Nänikon  
[www.nwo-belcampo.ch](http://www.nwo-belcampo.ch)  
[info@nwo-belcampo](mailto:info@nwo-belcampo)







