Zeitschrift: Profil : sozialdemokratische Zeitschrift für Politik, Wirtschaft und Kultur
Herausgeber: Sozialdemokratische Partei der Schweiz
Band: 53 (1974)
Heft: 5

Artikel: Das Bodenrecht und die Eigentumsfrage
Autor: Bürcher, Beat
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-338838

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

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

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

Download PDF: 28.07.2025

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

Beat Bürcher

Das Bodenrecht und die Eigentumsfrage

Nachdem bereits der Parteitag 1973 in Biel grundsätzlich die Notwendigkeit einer neuen Bodenrechtsinitiative festgestellt und deren Hauptzielrichtung beschlossen hat, wird sich der kommende SPS-Parteitag 1974 in Luzern mit den Grundsätzen für diese Verfassungsinitiative Auseinandersetzen.

Es scheint darum angezeigt, im Vorfeld der definitiven Beschlussfassung und der verbindlichen Formulierung des Verfassungstextes die Bodenrechtsfrage in den notwendigen weiteren Zusammenhang zu stellen.

Die Notwendigkeit der bestehenden Eigentums- und Bodenordnung für die Aufrechterhaltung der kapitalistischen Gesellschaftsordnung

Die bestehende Eigentumsordnung und die untrennbar damit verbundene Ordnung des Bodenrechtes sind eine elementare Voraussetzung für die privatkapitalistische Wirtschaftsordnung. Dem Staat kommt in diesem System die zentrale Funktion zu, über seine Garantie des privaten Eigentums diese bestehende Eigentumsordnung zu garantieren. Diese Garantie des privaten Eigentums umfasst alle verschiedenen Eigentumskategorien. Sie beschränkt sich nicht auf das persönliche Eigentum, das heisst auf jene Werte, die durch persönliche Arbeitsleistung geschaffen oder erworben worden sind. Die Garantie des privaten Eigentums beinhaltet insbesondere die Garantie des privaten Eigentums an Produktionsmitteln. Es sind dies beim gegebenen Entwicklungsstand der Produktionsorganisation insbesondere jene Produktionsmittel, die von ihren Eigentümern zur Realisierung von arbeitslosen Einkommen benutzt werden, das heisst zur Realisierung von Mehrwert. Über das Eigentum an diesen Produktionsmitteln werden einseitige Abhängigkeitsverhältnisse zwischen Menschen begründet und wird die Ausbeutung von lohnabhängigen Arbeitskräften ermöglicht. Der Staat garantiert somit über seine umfassende Garantie des privaten Eigentums die Realisierung von arbeitslosen Einkommen, die Ausbeutung der Lohnabhängigen und im wesentlichen auch die Verteilung des Eigentums.

Die bürgerliche Eigentumsideologie versteht es nun allerdings wirksam, diese Tatsachen zu verschleiern. Sie spricht vom privaten Eigentum als Voraussetzung für persönliche Freiheit, für Selbstentfaltung und Selbstverwirklichung des Menschen. Dies ist in der bestehenden kapitalistischen Gesellschaftsordnung auch tatsächlich so. Die bürgerliche Ideologie versucht aber vorzutäuschen, dass dies naturgesetzlich so sein müsse. Sie gibt zudem vor, dass eine gleichmässige Verteilung des privaten Eigentums möglich sei. Die bürgerliche Ideologie verschweigt die tatsächlich vorhandene ungleichmässige Eigentumsverteilung, die Tendenz zur Eigentumskonzentration insbesondere bei den wesentlichen Produktionsmitteln, das Vorhandensein verschiedener Eigentumskategorien, und sie verschweigt vor allem die zwingen-

de Notwendigkeit der ungleichen Eigentumsverteilung – vor allem bezüglich der wesentlichen Produktionsmittel – für die Funktionsfähigkeit des kapitalistischen Wirtschaftssystems. Das Bürgertum beschränkt sich jedoch nicht nur darauf, diesen ideologischen Überbau zu vermitteln, sondern es versucht mit Erfolg auch mit konkreten Massnahmen Eigentumsstreuung vorzutäuschen, um die tatsächliche Eigentumsverteilung und die mit dieser Eigentumsverteilung verbundene Verfügungsgewalt zu verschleiern. Dies geschieht über die «Beteiligung» einzelner Gruppen von Lohnabhängigen am Eigentum, wobei diese Beteiligung jedoch nur faktisch immer nur partielle Eigentumsrechte beinhaltet. Diese Beteiligung genügt aber offensichtlich, um die Beteiligten zu Verfechtern der bestehenden Eigentumsordnung umzupolen. Sie genügt vor allem, um eine umfassende Solidarisierung der Lohnabhängigen zu verhindern.

Beim Bodeneigentum ist die Konzentration bis heute nicht so weit fortgeschritten wie beim Finanzkapital, aber auch hier ist die Konzentrationstendenz vor allem in den städtischen Ballungsräumen eindeutig. Auch die Einführung des Stockwerkeigentums änderte nichts an dieser Tatsache, sie vermochte bestenfalls verzögernd zu wirken. Für die Produzenten von Stockwerkeigentümerwohnungen hat sie sich aber auf alle Fälle gelohnt.

Den Eigentümern kommt bei Boden auf Grund seiner Unvermehrbarkeit eine besondere Monopolstellung zu. Die Grundeigentümer realisieren die Grundrente als arbeitsloses Einkommen einerseits auf Grund dieser Monopolstellung und anderseits auf Grund besonderer Lagevorteile, die in der Regel durch öffentliche Investitionen geschaffen werden. Diese Grundrente ist ein Teil des gesamten Mehrwertes, der durch die gesamte produktive Arbeitsleistung der Gesellschaft geschaffen wird. Je stärker die Monopolstellung der Grundeigentümer ist, desto grösser ist ihr Anteil am gesamten realisierten Mehrwert.

In der Schweiz fehlen statistische Daten über die Verteilung des Eigentums und seiner verschiedenen Kategorien. Es fehlen aber auch Angaben über das Verhältnis zwischen Kapitalrente und Grundrente und über die Verteilung der Grundrente. Immerhin liefern verschiedene Statistiken einige brauchbare Anhaltspunkte:

1. Wohnungsstatistik im Rahmen der Eidgenössischen Volkszählung: In der Schweiz wurden 1970 noch 28 Prozent aller Wohnungen von ihren Eigentümern bewohnt. 1960 waren es noch 34 Prozent und 1950 37 Prozent. Unter diesem Durchschnittswert liegen 1970 die Kantone Genf mit 9 Prozent, Basel-Stadt mit 11 Prozent, Neuenburg mit 17 Prozent, Zürich mit 18 Prozent, Waadt mit 22 Prozent, Zug mit 11 Prozent und Luzern mit 27 Prozent. Mehr als 50 Prozent weisen die Kantone Obwalden mit 54 Prozent, Wallis mit 55 Prozent und Appenzell-Innerrhoden mit 63 Prozent auf. In den Grossstädten mit mehr als 100 000 Einwohnern liegt der Durchschnitt bei 6 Prozent und in Genf sind es nur 2 Prozent.

2. Steuerstatistik: Der Kanton Genf veröffentlicht eine Statistik über die versteuerten Gewinne und Vermögen der Kapitalgesellschaften, in der die Immobiliengesellschaften gesondert aufgeführt sind. Daraus die folgenden Angaben:

Jahr	Versteuerter Gewinn der Immobiliengesellschaften		Versteuertes Vermögen der Immobiliengesellschaften	
	in Franken	Anteil am versteuerten Gewinn aller Kapitalgesellschaften	in Franken	Anteil am versteuerten Vermögen aller Kapitalgesellschaften
1968	68 488 700	11,1 %	2 164 534 700	26,8 %
1969	83 652 500	12,2 %	2 379 540 300	27,6 %
1970	95 130 100	12,5 %	2 628 035 300	26,8 %
1971	109 507 300	13,8 %	2 937 252 900	27,6 %

3. Statistik der Handänderungen und der Grundstückgewinnsteuern: In der Stadt Zürich wurden im Jahre 1971 rund 700 000 Quadratmeter Bauzonenfläche (das heisst 1,5 Prozent der gesamten Bauzonenfläche) zum Gesamtwert von 830 Millionen Franken freihändig verkauft (das heisst durchschnittlich 1200 Franken pro Quadratmeter). Die Grundstückgewinnsteuer brachte der Stadt im gleichen Jahr 84 Millionen Franken. Die realisierten Gewinne der Grundeigentümer belaufen sich in der Regel auf das Vier- bis Fünffache der Grundstückgewinnsteuer.

Dank seinem Monopolcharakter garantiert das Boden- und Immobilieneigentum als sogenannter Sachwert auch in Zeiten inflationärer Geldentwertung eine Wertsteigerung. Diese Wertsteigerung wird durch eine entsprechende Hypothekarzinspolitik und eine Privilegierung des Grundeigentums bei der Besteuerung noch gestützt. Die Zunahme der Grundrente verstärkt wiederum den Monopolcharakter des Grundeigentums und vergrössert damit die inflationäre Geldentwertung. Eine besondere Rolle spielt in diesem Zusammenhang das ganze Versicherungswesen, das auf dem Kapitalbildungsverfahren aufgebaut ist, darunter insbesondere die Pensionsversicherung der sogenannten zweiten Säule. Das Kapital dieser Versicherungen wird, um längerfristig wertbeständig zu sein, in der Regel in Immobilien angelegt. Der einzelne Versicherungsnehmer bezahlt als Sparer diese «Sicherheit» seines Kapitals – über das letztlich andere verfügen – mit steigenden Mietzinsen und mit Konsumentenpreisen, die ebenfalls durch Grundrenten zunehmend belastet werden, so dass er gesamthaft betrachtet eben doch immer mehr verliert als gewinnt.

Dass die Sozialdemokratische Partei zusammen mit den Gewerkschaften bereit war, dieses Spiel mitzuspielen, indem sie auf eine echte Volkspension – basierend auf einem Umlageverfahren wie die AHV – verzichtet hat, ist nur als Folge von kurzfristigem und kurzsichtigem Pragmatismus und dem damit verbundenen Verlust an sozialistischer und marxistischer Theorie im Verlaufe der vergangenen Jahrzehnte erklärbar.

Liberale Bodenreform als Mittel zur Verbesserung der privaten Kapitalverwertung

Die besondere Monopolstellung der Grundeigentümer und die teilweise noch verhältnismässig breite Streuung des Grundeigentums führt zwangsläufig zu einem Widerspruch innerhalb des kapitalistischen Systems. Zahlreiche liberale Bodenreformen haben immer wieder versucht, diesen Widerspruch zu beseitigen, selbstverständlich nicht, um den Kapitalismus zu überwinden, sondern um seine Effizienz zu stärken und ihn dadurch zu stabilisieren. Nach aussen wird die Forderung nach mehr Gerechtigkeit und mehr Allgemeinwohl vorgetragen. Eigentliches Ziel dieser Reformen ist es aber, den Anteil der Grundeigentümer an der Realisierung des gesamten Mehrwertes zu reduzieren, um den Anteil des Finanzkapitals zu vergrössern. Die Belastung der Produktionskosten durch die Grundrente soll gesenkt werden, und Lohnkostensteigerungen sollen durch eine Begrenzung der Reproduktionskosten der Arbeitskräfte (insbesondere durch eine Eindämmung der Mietzinssteigerung) verhindert werden, damit die Produktionsgewinne weiter anwachsen können.

Gleichzeitig geht es den liberalen Bodenreformern darum, die Bestimmungsrechte der öffentlichen Hand über die Bodennutzung auszuweiten, um die Interessen der kleinen Bodenbesitzer, die meist Eigennutzer sind, auszuschalten. Die ausgeweitete Planungskompetenz soll dem öffentlichen Verwaltungsapparat zukommen, der im Sinne der herrschenden Interessen kontrollierbar bleibt. Eine besondere Funktion erfüllen in diesem Zusammenhang sogenannte gemischtwirtschaftliche Organisationen als Institutionen zur Kooperation zwischen privater Wirtschaft und öffentlicher Verwaltung. Mit den liberalen Bodenreformvorschlägen sollen Hindernisse abgebaut werden, die einer maximalen privaten Kapitalverwertung im Wege stehen. Im einzelnen lässt sich dies deutlich anhand von verschiedenen Planungsinstrumenten der neueren Raumplanungsgesetzgebung aufzeigen.

Die Forderung nach einer neuen Eigentums- und Bodenordnung als systemverändernde Reform

Eine sozialdemokratische Bodenreform muss im Bewusstsein um die aufgezeigte allgemeine Eigentumsproblematik konzipiert werden. Sie bleibt zwar wie jede Reform an bestimmte Randbedingungen gebunden, indem sie aus den bestehenden Zuständen heraus entwickelt werden muss. Sie soll aber Forderungen durchzusetzen versuchen, die einen dialektischen Veränderungsprozess einleiten. Eine sozialistische Reform der Bodenordnung muss im Ansatz auf eine umfassende Veränderung der Eigentumsordnung ausgerichtet sein. Die Frage der Bodenordnung eignet sich als Ausgangspunkt, da sie in der heutigen Situation ein beträchtliches Konfliktpotential aufweist. Allgemeingültige Tatbestände des Kapitalismus lassen sich beim Boden in exemplarischer Deutlichkeit aufzeigen. Besonders krass ist hier das Ausmass der arbeitslosen Einkommen der privilegierten

Eigentümer, besonders ausgeprägt die Abhängigkeit der benachteiligten Nichteigentümer. Besonders deutlich ist hier auch die Rolle des bürgerlichen Staates zur Aufrechterhaltung bestehender Eigentumsprivilegien und seine Rolle bei der Umverteilung zugunsten der Eigentümer, da ja die Wertsteigerungen des Bodens in der Regel eine direkte Folge öffentlicher Investitionen sind. Die Kommunalisierung der Verfügungsgewalt über den Boden – als traditionelle sozialistische Forderung – muss deshalb verbunden sein mit einer fundamentalen Demokratisierung der Entscheidungsabläufe bei der Ausübung dieser Verfügungsgewalt. Die Reduktion des Anteils der Grundrente am gesamten realisierten Mehrwert muss verbunden sein mit einer Reduktion der arbeitslosen Einkommen überhaupt und mit einer generellen Realisierung verbleibender Grundrenten durch die öffentliche Hand.

Die neue Bodenrechtsinitiative der SPS, deren Konzept in Form von 18 Grundsätzen vorliegt, versucht in dieser Richtung vorzustossen. Im ersten Grundsatz wird für das Eigentum allgemein die Sozialpflichtigkeit postuliert. In den weiteren Grundsätzen wird sodann die Ausgestaltung dieser Sozialpflichtigkeit für den Boden konkretisiert. Der erste Grundsatz ist jedoch in der vorliegenden Form zu unverbindlich und bedarf einer Ergänzung. Es genügt nicht, nur die Sozialpflichtigkeit für das Eigentum generell zu verankern, sondern es soll auch festgehalten werden, dass zwischen verschiedenen Eigentumskategorien unterschieden werden muss – insbesondere zwischen persönlichem Eigentum und Eigentum an Produktionsmitteln. Für diese verschiedenen Eigentumskategorien ist die Sozialpflichtigkeit eine verschiedene und deshalb müssen auch die Enteignungsbedingungen und die Entschädigungsansprüche differenziert werden. Eigentum an Produktionsmitteln, das arbeitsloses Einkommen ermöglicht und einseitige Abhängigkeitsverhältnisse begründet (zum Beispiel Eigentum an Industrieanlagen) kann nicht gleich behandelt werden wie persönliches Eigentum, das aufgrund persönlicher Arbeitsleistung geschaffen oder erworben wurde (zum Beispiel Eigentum an Konsumgütern). Aufgrund dieser Differenzierung nach verschiedenen Eigentumskategorien lässt sich dann die besondere Behandlung des Bodens als besondere Produktionsmittelart ableiten, indem berücksichtigt wird, dass die Nutzung des Bodens immer gesellschaftliche Interessen berührt.

Das Eigentum an Boden wird – gemäss den zur Diskussion und Beschlussfassung vorgelegten Grundsätzen – aufgeteilt in ein *Verfügungseigentum* und ein *Nutzungseigentum*. Das Verfügungseigentum über den gesamten Boden geht an die Gemeinden, die gegen Konzessionsgebühren Nutzungsrechte abtreten. Die *Nutzungsbestimmung* der Gemeinden erfolgt im Rahmen von Bedingungen der übergeordneten Gebietskörperschaften nach den Grundsätzen demokratischer Willensbildung. Die Voraussetzungen für eine demokratische Willensbildung sind auf der Gemeindeebene am besten, müssen aber gerade für diese Funktion der Nutzungsbestim-

mung weiter ausgebaut werden. *Die Nutzungsverteilung* erfolgt nach einer Prioritätenordnung, welche die kollektiven und individuellen Eigennutzer eindeutig bevorzugt und zudem insbesondere bei der Nutzung zu Wohnzwecken genaue Anforderungen bezüglich Mietzins, Wohnqualität und Mietermitbestimmung fordert. Durch die Bevorzugung der Eigennutzer wird die Möglichkeit einseitiger Abhängigkeitsverhältnisse eingeschränkt. Die Bevorzugung der kollektiven Eigennutzer soll eine starke Aufwertung der Genossenschaften ermöglichen. Durch Prioritätenordnung und Nutzungsanforderungen werden aber auch spekulative Angebote für Nutzungsrechte ausgeschlossen. Die einschränkenden Anforderungen (vor allem bezüglich Mietzins) sollen verhindern, dass bisherige Grundrentenerträge in erhöhte Produktionsgewinne verwandelt werden können.

Die Gemeinden werden versuchen müssen, die Konzessionsgebühren für Nutzungsrechte derart anzusetzen, dass den Nutzungseigentümern keine Möglichkeit mehr bleibt, um eine Grundrente zu realisieren, das heisst die Grundrente (als Differentialrente) soll in Form der Konzessionsgebühren voll der Gemeinde zukommen. Die Gemeinden werden in verschiedenen Fällen angemessene Entschädigungen bezahlen müssen. Angemessen bedeutet dabei, entsprechend den nachweisbaren Aufwendungen des Nutzungseigentümers, höchtens aber entsprechend dem Steuer- oder Ertragswert. Die Nutzungsrechte müssen nicht entschädigt werden. Die bisherigen Grundeigentümer bleiben Nutzungseigentümer, solange ihre Nutzung mit den Nutzungsbestimmungen übereinstimmen. Sie müssen aber während einer Übergangsperiode die hypothekarische Belastung des Bodens amortisieren, können aber nach wie vor den Gebäudewert hypothekarisch belasten.

Die Grundsätze bilden in ihrer Gesamtheit ein Modell einer neuen Bodenordnung, das konsequent Veränderungen anstrebt und gleichzeitig die Möglichkeiten der Überführung aus der gegebenen Situation heraus genügend berücksichtigt.

Schlussbemerkungen

Die vorgeschlagene Bodenrechtsreform ist wie die Forderung nach Mitbestimmung im Produktionsbereich eine konkrete Forderung sozialdemokratischer Politik. Beide Forderungen stellen den bisherigen Eigentumsbegriff und die damit verbundene Garantie des privaten Eigentums in Frage. Es sind beides Ansätze zur Überwindung gesellschaftlicher Widersprüche, zur Demokratisierung in allen Bereichen und zur Verbesserung der Selbstverwirklichungsmöglichkeiten aller Menschen. Zu ihrer Durchsetzung genügt Pragmatismus allein nicht, sondern es bedarf dazu einer harten Auseinandersetzung mit dem Bürgertum auch im ideologischen Bereich.