

Rudolf Rohr

Tatsachen und Meinungen zur Bodenfrage

Herausgegeben von der Aktion Freiheitliche Bodenordnung und
vom Redressement National, Zürich 1988
Verlag Sauerländer Aarau • Frankfurt am Main • Salzburg

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	8
Hauptergebnisse	9

1.TEIL FAKTEN ZUR BODENFRAGE

I. Eigentumsverhältnisse	20
A. Arten und Umfang des Grundeigentums	20
B. Streuung des Wohneigentums	23
C. Streuung des landwirtschaftlichen Bodens	39
D. Streuung des Immobilienvermögens	45
E. Grundeigentumsverteilung in Städten und Kantonen	51
F. Grundeigentum der institutionellen Anleger	59
G. Grundeigentum der öffentlichen Hand	67
II. Bodenpreis	75
A. Durchschnittspreise für unbebaute Grundstücke im Kanton Zürich	75
B. Durchschnittspreise für unbebaute Grundstücke in den Städten Zürich, Bern und Basel	80
C. Durchschnittspreise für landwirtschaftliche Heimwesen in den Kantonen Zürich und Bern	82
D. Von Personen mit Wohnsitz im Ausland bezahlte Durchschnittspreise von Bauland	84
E. Grundstückgewinnsteuern in den Kantonen Zürich und Luzern	86
III. Bodennutzung	89
A. Arealstatistik 1 972	89
B. Siedlungsfläche und effektiv überbaute Fläche	91
C. Entwicklung des Siedlungsflächenbedarfs	94
D. Entwicklung der Kulturlandfläche und des Waldareals	99
IV. Geltendes Bodenrecht	105
A. Die verfassungsmässige Eigentumsgarantie und die zivilrechtliche Grundordnung	105
B. Die traditionellen Schranken des Grundeigentums	106
C. Beschränkungen des Grundeigentums durch das Planungs-, Erschliessungs- und Baurecht	107
D. Umweltschutzbestimmungen	108
E. Bäuerliches Bodenrecht	111

F. Mieterschutzbestimmungen.	112
G. Sonderbeschränkungen zur Erhaltung des schweizerischen Grundbesitzes und zur Erhaltung von Wohnraum.	112
V. Fiskalische Behandlung des Grundeigentums.	115
A. Einkommens- und Reingewinnsteuer.	115
B. Vermögens- und Kapitalsteuer.	117
C. Erbschafts- und Schenkungssteuer.	118
D. Grundstückgewinnsteuer.	118
E. Liegenschaftssteuer.	119
F. Handänderungssteuer.	120
G. Erschliessungsbeiträge.	120
H. Gebühren.	120
I. Erträge der Sondersteuern.	121

2. TEIL MEINUNGEN ZUR BODENFRAGE

I. Privates Eigentum an Grund und Boden.	125
A. Rechtfertigungsgründe für privates Grundeigentum.	125
B. Einengungen des traditionellen Grundeigentumsverständnisses	127
C. Alemannisches und römisches Bodenrecht.	134
D. Kirche und Grundeigentum.	139
II. Hauptaspekte der Bodenfrage.	151
A. Grundrente.	151
B. Bodenpreise.	154
C. Bodenspekulation.	155
D. Raumplanung.	157
E. Bodenmarkt.	158
F. Streuung des Grundeigentums.	160
G. Probleme der Stadtentwicklung.	161
H. Bäuerlicher Grundbesitz.	162
III. Reformvorschläge—und was davon zu halten ist.	165
A. Rückblick auf die Bodenrechtsdiskussion der 70er Jahre.	165
B. Konzept der Schweizerischen Gesellschaft für ein neues Bodenrecht.	168
C. «Stadt-Land-Initiative gegen die Bodenspekulation».	173
D. Bäuerliches Bodenrecht.	183
E. Mehrwertabschöpfung.	188
F. Baulandsteuer.	201
G. Vorkaufsrechte.	202

IV. Umriss einer freiheitlichen Eigentumsordnung	205
A. Merkmale einer freiheitlichen Eigentumsordnung.	205
B. Stossrichtungen einer freiheitlichen Grundeigentumsreform ...	206
C. Thesen für eine freiheitliche Bodenordnung.	209
Anhang	211
Vorschläge von Parteien, Organisationen und Gremien aus den 70er Jahren	
A. Christlich-demokratische Volkspartei der Schweiz.	213
B. Freisinnig-demokratische Partei der Schweiz.	214
C. Schweizerische Volkspartei.	219
D. Sozialdemokratische Partei der Schweiz.	219
E. «Volksbegehren für ein spekulationsfreies Grundeigentum» ...	229
F. Expertenkommission für die Vorbereitung einer Totalrevision der Bundesverfassung.	232
Bibliographie	237