

**Zeitschrift:** Rote Revue - Profil : Monatszeitschrift  
**Herausgeber:** Sozialdemokratische Partei der Schweiz  
**Band:** 65 (1986)  
**Heft:** 11

**Buchbesprechung:** Wem gehört die Schweiz [Hans Tschäni]

**Autor:** Magri, Jules

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 01.04.2025

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

aus Deutschland. Auch die Festungen in den Alpen und am Rhein hätten nicht in diesem Ausmass gebaut werden können, wenn nicht massiver Gütertausch mit den Achsenmächten betrieben worden wäre.

Eine deutliche Zäsur in den Handelsbilanzen zeigt sich etwa in der Mitte des Krieges: Ab 1942/43 richtete sich – nicht nur in der Schweiz – der Blick nach vorne, hin zur kommenden Friedensordnung. «Innenpolitische Auseinandersetzungen, kriegswirtschaftliche Massnahmen und strategische Optionen gerieten nun in das Spannungsfeld konkurrierender Zukunftsentwürfe». Diese Situation blieb bis gegen Ende der vierziger Jahre bestehen. Dann überlagerte die Sowjetisierung des Ostblocks die bis-

lang noch einigermaßen differenzierte Sicht der internationalen Beziehungen mit grellen Kontrasten. Der Antikommunismus stieg zu einem zentralen Faktor schweizerischer Innenpolitik auf.

Mit der Rückprojektion des Wachstumskonsenses in die Blütezeit der geistigen Landesverteidigung der ausgehenden dreissiger Jahre konnten sowohl die kritischen ersten Kriegsjahre als auch das kontroverse halbe Jahrzehnt nach 1943 unter einem einzigen Phrasierungsbogen subsumiert werden. Nun machte sich das Land endgültig den Standpunkt der Sieger zueigen.

Jakob Tanner hat sich mit seiner Dissertation auf verkrustete Äcker, in muffige Beamtenstuben und düstere Direktionsbüros gewagt. Seine Arbeitsweise

ist gut: Eine strategische Synthese für Historiker. Eine Schweiz mit stacheligem Mantel, unter dem die politischen Kräfte bis weit nach links Platz finden haben, eine Schweiz mit wirtschaftlichen Fühlern, die tief ins Ausland hinausgereicht haben, ist von Tanner untersucht worden. Das Unterfangen ist gelungen, nicht zuletzt deswegen, weil mit der Arbeit auf weitere Bereiche der schweizerischen Vergangenheit hingewiesen wird, die noch nicht aus dem bequemen ideologischen Dunkel ans Licht gezogen wurden.

---

Jakob Tanner, Bundeshaushalt, Währung und Kriegswirtschaft. Eine finanzsoziologische Analyse der Schweiz zwischen 1938 und 1953 Limmat Verlag, Zürich 1986.

*Das Unrecht im schweizerischen Bodenrecht*

## Bodenrecht und Sozialethik

*Von Jules Magri*

Hans Tschäni kommt das grosse Verdienst zu, in seinem Buch «Wem gehört die Schweiz?» auf das Unrecht und die grosse Problematik im schweizerischen Bodenrecht hingewiesen zu haben. Im Folgenden wollen wir versuchen, einige der Feststellungen und Kritiken von Hans Tschäni kurz darzustellen und zu kommentieren.

In der Schweizer Landwirtschaft arbeiten nur 19% der Bauern auf Boden, der ausschliesslich ihnen gehört. Ein Drittel hat über 50% der Betriebsfläche, ein Viertel mehr als die Hälfte gepachtet. Erschwerend hinzu kommt die hohe Fremdbelastung von fast 50%, rund 10 000 Franken pro Hektare. 10% der Landwirtschaftsbetriebe sind reine Pachtbetriebe.

Nur 25% der Schweizer haben Grund- und Immobilienvermögen. Dieses Vermögen ist also in der Schweiz sehr schlecht verteilt. Vier Fünftel des Immobilienvermögens sind bei 10% der Steuerpflichtigen angehäuft. In den Städten wohnen nur 6,5% der Bevölkerung in der eigenen Wohnung. Immer mehr Familien sind auf eine Mietwohnung – über 70% der Schweizer Bevölkerung sind Mieter – und immer mehr Bauern und Gewerbetreibende sind auf ein Pachtgut beziehungsweise fremde Geschäftslokalitäten angewiesen. Ein beträchtlicher Teil des Immobilienvermögens gehört den Versicherungen und den Banken, die 16% ihrer Kapitalanlagen in Grundstücken und Immobilien und ebenso viel in

Grundpfandtiteln angelegt haben.

### *Keine Sozialpflichtigkeit*

Am 14. September 1969 nahm das Schweizervolk bei der sehr schlechten Stimmbeteiligung von nur 31,5% mit 286 000 Ja gegen 225 000 Nein Artikel 22ter in die Bundesverfassung auf: «Das Eigentum ist gewährleistet . . . Bei Enteignungen und bei Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen, ist volle Entschädigung zu leisten.» – Wenn also Zonenplanungen zu Eigentumsbeschränkungen führen, dann ist volle Entschädigung zu leisten, entsteht aber Mehrwert aus der Planung und aus dem Erstellen besserer Verkehrsverbindungen

durch Kantone und Gemeinden, dann kann der Eigentümer diesen Mehrwert selbst beanspruchen. Von Abschöpfung ist da nicht die Rede. Das Unrecht ist im Artikel 22ter der schweizerischen Bundesverfassung festgeschrieben.

Anstatt einen betont sozialpflichtigen Eigentumsartikel in der Bundesverfassung anzustreben, wurde dieser kompromisslos egoistisch formuliert. Eine sehr kleine Minderheit des Schweizervolkes hat am 14. September 1969 entschieden, dass der Boden in der Schweiz einer sehr kleinen Minderheit von Privatbesitzern gehöre und diese vor allem in ihrem Interesse den Boden nutzen, kaufen, verkaufen und mit ihm spekulieren können.

Die Folgen dieses verfehlten schweizerischen Bodenrechts sind schlimm. Im Zürcher Stadtgebiet stieg der Quadratmeterpreis für unbebaute Grundflächen (einschliesslich Wald, Wiesen und Äcker) von Fr. 33.20 im Jahr 1950 im Durchschnitt auf Fr. 834.- im Jahr 1984 an. In diesem Zeitraum verzehnfachten sich auch die Bodenpreise im Kanton Zürich. Der Boden, der die Lebensgrundlage des Volkes ist, degenerierte zur blossen Kapitalanlage und wird blosses Spekulationsobjekt finanzkräftiger Leute. «Die arbeitslosen Riesengewinne der Bodenspekulanten sind eine Ärgernis und der unerhörte Anstieg der Bodenpreise ebenfalls. All das schädigt die Allgemeinheit und nutzt nur wenigen Privaten» (Tschäni). Das liberale schweizerische Bodenrecht begünstigt die Besitzenden und führt zum Anschwellen der auf private Bankkonten fliessenden Bodenrente. Es benachteiligt die grosse Zahl der Mieter, schafft grosse Ungleichheiten des Besitzers, der wirtschaftlichen und politischen Macht. Es führte zu einer Schweiz der Wohnungsmieter, und diese Mieter sind von den

Vermietern in mancher Beziehung wirtschaftlich und sozial abhängig, und es führt zu einer breiten Schicht der Eigentumslosen. Wenn dieses ungerechte Boden-«Recht» nicht geändert wird, ist sein Endergebnis ein moderner helvetischer Feudalstaat auf der Grundlage eines liberalen egoistischen Privateigentumsrechts. Eine gute Raumplanung ist unter dieser Herrschaft unbezahlbar, sie ist deshalb zum Scheitern verurteilt.

Ein Bodenrecht, dessen unmoralisch-egoistischer Charakter offenkundig ist und dem das Privateigentum mehr gilt als die Lebensbedürfnisse des Volkes: es schwächt die Beziehung der Mieter zum eigenen Staat und zur eigenen Heimat. Es schwächt die Moral, die soziale Verantwortung und das politische Pflichtbewusstsein des Volkes. Stimmfaulheit und apolitisches Verhalten sind seine Folgen. Es untergräbt auch den Verteidigungswillen des Volkes. Es gibt der Jugend ein schlechtes Beispiel eines asozialen und rücksichtslosen Verhaltens und provoziert deshalb extreme politische Strömungen und Jugendrevolten.

#### *Volk ist mitschuld*

Eine Hauptursache des heutigen verfehlten schweizerischen Bodenrechts ist ein Freiheits- und Eigentumsbegriff, in dem weder eine sittliche Bindung, noch eine soziale Pflichtigkeit und Verantwortung anerkannt wird. Der Besitzer kann mit seinem Boden machen, was er will. Der Staat, der doch die Lebensinteressen aller seiner Bürger vertreten und fördern sollte, darf sich in die private Bodenpolitik nicht einmischen.

Wenn im Entwurf zu einer neuen Bundesverfassung ein Artikel 2 vorgeschlagen wurde: «Der Staat strebt eine ausgeglichene Sozial-, Eigentums- und Wirt-

schaftsordnung an, die der Wohlfahrt des Volkes und der Menschen dient», so meint der Zürcher Privatrechtler Professor A. Meier-Hayoz in einer vom Schweizerischen Handels- und Industrieverein veröffentlichten Schrift dazu: mit einem solchen Verfassungsartikel und einer solchen Auffassung vom Privateigentum sei die Fahrt in den totalen kommunistischen Staat nicht mehr zu bremsen (S. 146). Diese verfehlte Kritik offenbart eine verhängnisvolle Überschätzung des Privateigentums. Hinter der heute in bürgerlich-liberalen Kreisen weitverbreiteten Ablehnung des Entwurfs für eine neue Bundesverfassung und ihres Artikels 2 steckt ein katastrophales Überbewerten von Haben, Besitzen, materiellem Nutzen, ein Loslösen des Wirtschafts- und Erwerbstrebens von menschlichen, sittlichen und sozialen Werten, eine Gier nach Geld, Ruhm und Macht, ein feindseliges Verhältnis zu Mitmenschen, Staat und Natur, also eine materialistische Grundhaltung.

Schuld am verfehlten schweizerischen Bodenrecht ist aber auch das schweizerische Wahl- und Abstimmungs Volk: Sie wählen jene Parlamentarier, die im National- und Ständerat ein verfehltes Bodenrecht ausarbeiten und vorschlagen. Sie liessen sich durch eine aufdringliche Abstimmungspropaganda der Bodenbesitzer zum Ja-Stimmen verleiten - oder blieben am Abstimmungstag faul und gleichgültig den Urnen fern. Viele Bürger schimpfen und lästern über die Bodenspekulanten, bringen sie aber gleichzeitig durch ihre Faulheit und Gleichgültigkeit an die Macht in den Parlamenten und bei Abstimmungen.

#### *Sozialethische Voraussetzungen*

Der verstorbene Bundesrat Friedrich Traugott Wahlen soll wäh-

rend des Zweiten Weltkrieges geschrieben haben, der Boden sei Besitztum der Nation. Gemäss christlicher Sozialethik sind nach dem Willen des Schöpfers der Boden, die Erde und ihre Güter auf die menschenwürdige Versorgung aller Menschen ohne jede Ausnahme hingeordnet. Die Gaben der Natur müssen allen dienen. Die Erde, auf der wir leben, gehört allen. Deshalb haben alle Menschen ohne jede Ausnahme das angeborene Recht, die materiellen Güter der Erde und den Boden zu nutzen und zu gebrauchen.

Diesem menschlichen Grund-, Lebens- und Naturrecht sind alle Rechte, ganz gleich welcher Art, auch jedes Handels- und Wirtschaftsrecht, untergeordnet. Der Gemeinnutzen der Erdengüter hat Vorrang vor jedem Privatnutzen. Jedes Boden-, Privateigentums- und Wirtschaftsrecht ist nur relativ und bedingt. Das heisst: Es ist nur insoweit brauchbar und sittlich verpflichtend, als es der Zweckbestimmung jeder Güterherrschaft und jeder Güterordnung wahrhaft dient: nämlich allen Menschen ohne jede Ausnahme den Boden und die Erdengüter erhältlich und zugänglich zu machen, die sie für ein menschenwürdiges Leben, für ihre körperliche und geistige Entwicklung nötig haben. Nur dann, wenn das Bodenrecht garantiert, dass das Privateigentum am Boden sehr breit gestreut ist, möglichst jedermann daran teilhat und dass jeder Missbrauch mit dem privaten Bodeneigentum ausgeschlossen ist, erfüllt es seinen Sinn und Zweck. Der erste und oberste Zweck eines jeden wahren Bodenrechts besteht darin, dem angeborenen Naturrecht aller Menschen zu dienen, das alle Menschen dazu berechtigt, die materiellen Güter der Erde und den Boden zu nutzen und zu gebrauchen, leben und wohnen zu können, ohne von

privaten Bodenbesitzern wirtschaftlich und sozial abhängig zu sein und ohne von ihnen ausgenutzt zu werden.

Jede Güter- und Eigentumsordnung hat also keinen absoluten, sondern nur einen instrumental-dienenden Charakter. Sie ist so zu organisieren, dass die Sachwerte und der Boden allen Menschen dienen und zugutekommen und jedem einzelnen die ihm zustehende Teilhabe an der Güternutzung zugesichert ist.

### *Staat und Bodenrecht*

Ein Bodenrecht und eine Bodenordnung zu schaffen, die allen Staatsbürgern dienen, der privaten Besitzgier Schranken setzen und jeden Missbrauch mit dem Boden ausschliessen, das gehört zu den wichtigsten Aufgaben des Staates.

Weil der Boden die absolut unentbehrliche Lebensgrundlage des Volkes ist und unvermehrbar ist, ist jedes Bodeneigentum weitaus stärker sozial gebunden und sozialpflichtig als jedes andere Eigentum an beweglichen Gütern oder an Immobilien, zudem: weil mit dem privaten Bodenbesitz eine überaus grosse private politische und wirtschaftliche Macht verbunden ist, die das öffentliche Wohl und das allgemeine und angeborene Nutzungsrecht aller Menschen am Boden und an den Erdengütern sehr beeinträchtigen kann und auch oft genug fort und fort beeinträchtigt hat: deshalb ist ein privates Eigentumsrecht am Boden wahrhaftig nicht über jeden Zweifel erhaben. Es lässt sich nur unter sehr strengen Bedingungen rechtfertigen: 1. es muss sehr breit gestreut sein; 2. der Bodenwertzuwachs, der nicht auf Leistungen des Besitzers beruht, muss der Allgemeinheit zufallen; 3. Grundeigentum, das nicht zur Eigennutzung verwendet wird, muss dem Obereigentum und der Verfügungsgewalt von Staat und Ge-

meinden unterstellt werden. Juristische Personen sollten nur dann Grundeigentümer sein dürfen, wenn sie den Boden zur Wahrung öffentlicher Interessen, gemeinnütziger Zwecke oder als Grundlage für ihren Produktions- und Dienstleistungsbetrieb benötigen.

Wichtig wäre, dass Bodeneigentum und Bodennutzung getrennt sind: Eine demokratisch gewählte staatliche Konzessionsbehörde verteilt nach gesetzlich festgelegten Bedingungen und Gesichtspunkten und nach marktwirtschaftlichen Grundsätzen das Recht zur baulichen oder landwirtschaftlichen Nutzung des Bodens. Die Bodennutzungskonzession würde ein auf eine befristete Zeitspanne, unübertragbares und beschränkt vererbbares Recht auf die Nutzung eines Grundstückes verleihen. Der Boden verbliebe im Besitz von Staat und Gemeinden, Haus und Mobiliar wären Privateigentum. Das wäre eine sehr gute Kombination von gemeinschaftlichem Eigentum des Nutzungslandes und von persönlichem Besitz. Zu diskutieren wäre auch ein Vorkaufsrecht der öffentlichen Hand, damit diese über genügend Land verfügt zur Abgabe im Baurecht und im landwirtschaftlichen Nutzungsrecht.

Gegen unsere Überlegungen über das Bodenrecht und zur Reform des schweizerischen Bodenrechts werden die Verfechter eines kapitalistisch-liberalen Privateigentumsrechts einwenden, sie seien kommunistisch, etatistisch-totalitär, der Mensch werde rechtlos und der Willkür der staatlichen Bodenrechtsverwaltung ausgeliefert.

Diese Einwände sind insofern übertrieben, als die gemachten Reformvorschläge nicht jeden privaten Bodenbesitz absolut ausschliessen und eine Kombination von gemeinschaftlichem Eigentum des Nutzungslandes

und persönlichem Besitz anstreben.

Es ist ein Irrtum, zum vornher- ein jedem staatlichen, kantonalen oder kommunalen Bodenbesitz mit einem krankhaften Misstrauen zu begegnen. Denken wir an das eidgenössische Forstgesetz aus dem Jahre 1902: Es schützt unsere Wälder, die von grösster Bedeutung für die Volksgesundheit sind, vor Kommerzialisierung und Ausplünderung; jedermann darf sich zu seiner Erholung im Wald aufhalten, auch dann, wenn er Privatbesitz ist.

In einer Mietwohnung, die der private Vermieter zu kündigen berechtigt ist, kann sich kein wahres Lebens- und Heimatgefühl entwickeln. Die Mietwohnung erfüllt nicht das fundamentale Bedürfnis der Menschen nach einem Lebensraum und einer Privatsphäre, die ihnen Sicherheit bietet und aus denen sie niemand willkürlich vertreiben kann. Mieter sind vom Vermieter in vieler Hinsicht abhängig, deshalb unfrei. Sie haben letztlich keine sichere Wohnstätte und Lebensgrundlage. Zu diesem Zustand verurteilt das liberale Bodenrecht

zwei Drittel des Schweizervolkes.

Wesentlich anders wäre es, könnten mehr Schweizer ihr Haus auf Land im Baurechtsvertrag errichten und könnten vor allem mehr Baugenossenschaften damit rechnen, Land im Baurecht zu erhalten. Der Genosschafter einer Baugenossenschaft besitzt das Wohnrecht. Er kann in der Genossenschaft mitreden und mitbestimmen. Er ist mit verzinlichen Genossenschafts-Anteilscheinen persönlich am Genossenschaftsvermögen beteiligt. Ihm kann die Genossenschaft nur kündigen, wenn er die Statuten der Genossenschaft grob verletzt. Die Wohnbaugenossenschaft gibt der Familie einen sicheren Raum; sie bietet Schutz gegen private Willkür; sie bietet gerade das, was der Sinn einer wahren Rechtsordnung und von jedem Privateigentum ist.

#### Schlussfolgerungen

Die angestellten kritischen Überlegungen zum liberalen schweizerischen Bodenrecht rechtfertigen die Überzeugung von Hans Tschäni: «Ein sozial

gebundenes Recht auf privates Eigentum zu bejahen, jenes am Boden aber anzuzweifeln.» Anzustreben ist ein schrittweiser Übergang zur Bodennutzung im Baurecht und im landwirtschaftlichen Nutzungsrecht, «Rückkauf des Bodens durch die Gemeinden und seine Abgabe nach demokratischen Regeln im Baurecht. Damit fiele der arbeitslose Bodengewinn der Allgemeinheit zu, und es liesse sich eine Bodennutzung nach sozialen Grundsätzen bewerkstelligen» (S. 169 und 175).

Der Zweck des Staates, jeder Rechtsordnung und des Bodenrechts besteht nicht darin, den privaten Bodenbesitzern Vorteile zuzuschancen und die Nichtbodenbesitzer zu benachteiligen. Ihr Zweck besteht vielmehr darin, Frieden und Eintracht zu stiften, Unrecht zu verhindern, die Nutzung des Bodens allen so zu ermöglichen, dass die Familien und alle menschenwürdig wohnen und die Bauern tätig sein können, ohne dabei private Willkür und wirtschaftliche Ausbeutung erleiden zu müssen.

Hans Tschäni, Wem gehört die Schweiz, Orell Füssli Verlag, Zürich, 1986

*Die SPD lehnt ein Bündnis mit den Grünen bei der Bundestagswahl ab*

## Noch ist der Graben zu tief

*Von Horst Hartmann*

Die streng geheim gehaltenen Schlachtpläne für die nächste Bundestagswahl im Januar 1987 liegen bis auf das i-Tüpfelchen vor. Aber bis dahin wird unentwegt an Angriffs- und Verteidigungsstrategien gebastelt, von denen die meisten im Papierkorb landen. Die Ausgangsposition, wie sie das Bielefelder Emnid-Institut im Sommer ermittelte, sieht für die Linke nicht rosig aus.

Danach stabilisiert sich die CDU/CSU bei 45 Prozent, die SPD bei 41, während FDP und die Grünen mit 7 bzw. 6 Prozent um den Einzug in den Bundestag bangen müssen. Addiert man die Zahlen des Bürgerblocks, ergeben sich 52 Prozent für das konservative Lager, während die Opposition von SPD und Grünen mit 47 Prozent nur den zweiten «Sieger» stellt. Doch der Abstand von

fünf Prozent wird sich in den kommenden Monaten noch verändern. Eine spätere Untersuchung der Mannheimer Forschungsgruppe Wahlen ermittelte im Auftrag des ZDF folgende Werte: CDU/CSU: 44%, SPD: 43%, FDP: 5%, Grüne: 8%. Allerdings darf nicht übersehen werden, dass die beiden Konkurrenten Helmut Kohl und Johannes Rau in der Wählergunst jetzt gleichauf