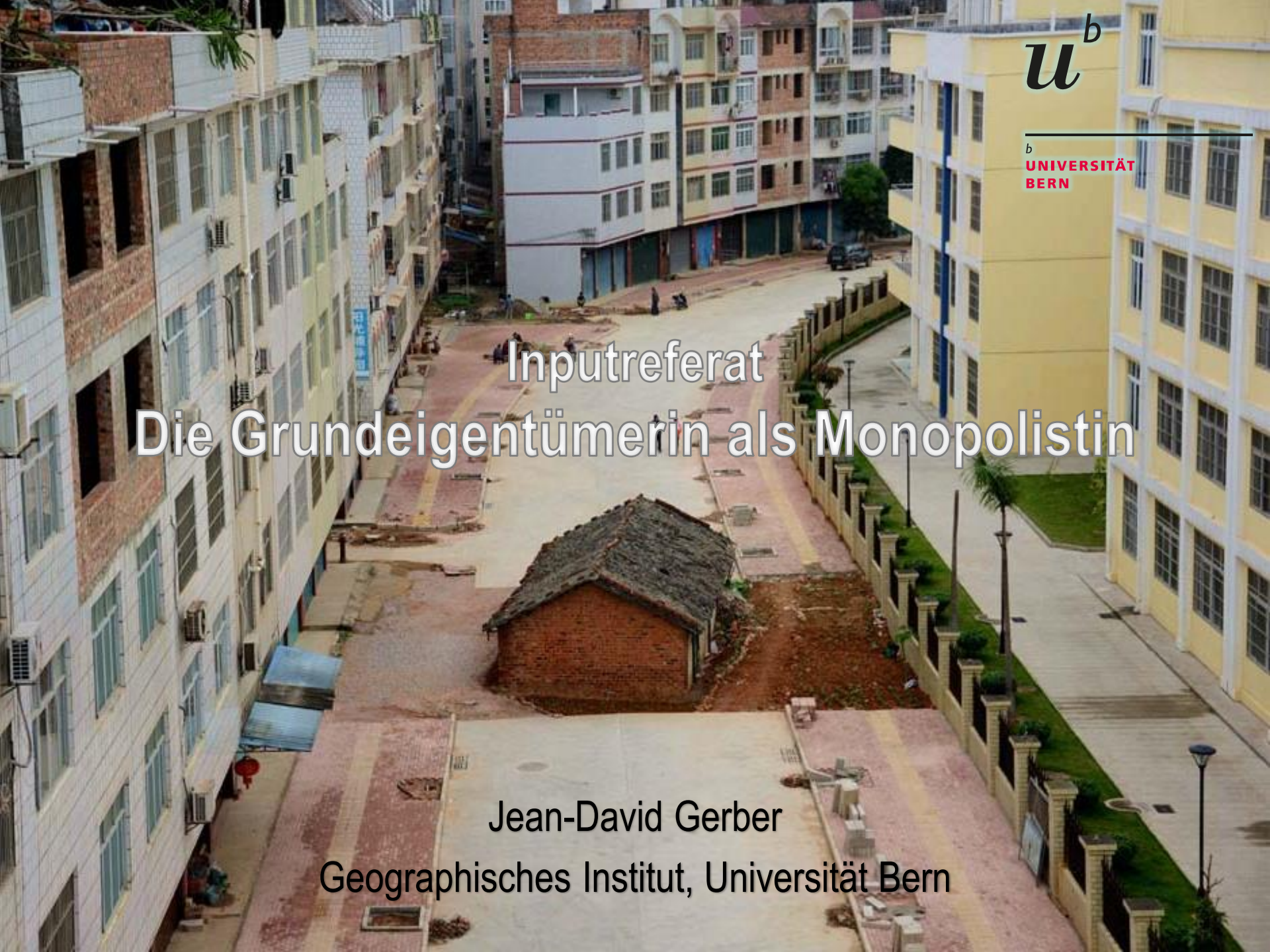


UNIVERSITÄT BERN

Inputreferat
Die Grundeigentümerin als Monopolistin

Jean-David Gerber
Geographisches Institut, Universität Bern

Definition vom privaten Eigentum

Art. 641, Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (SR 210):

Art. 641

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

[2] Er hat das Recht, sie von jedem, der sie ihm vorenthält, herauszuverlangen und jede ungerechtfertigte Einwirkung abzuwehren.

Macht der EigentümerInnen

- Eigentumsgarantie
- Einspruch / Beschwerde als Nachbar
- Strategisches Eigentum

} —› auch eine politische Ressource

Rechtfertigung des Eigentums

- Das Eigentum als natürliches Recht
- Das Eigentum als Freiheit
- Das Eigentum als Nützlichkeit
- Das durch wirtschaftliche Notwendigkeiten gerechtfertigte Eigentum

Das Eigentum als Freiheit

Eigentum als Garantie der Freiheit:

- Das Eigentum schützt Individuen vor dem Staat und Absolutismus.
- Das Eigentum verleiht eine materielle Unabhängigkeit, die die moralische und politische Unabhängigkeit erleichtert.

Das Eigentum als Freiheit

- Negative Freiheit : «Freiheit von etwas»
  - Locke, Thomas Hobbes, Stuart Mill, Robert Nozick
  - Schutz vor externen Zwängen

- Positive Freiheit: «Freiheit zu etwas»
  - Rousseau, Marx, Amartya Sen
  - Möglichkeit der Selbstverwirklichung, indem man über die nötige Macht (z.B. durch demokratische Entscheidungsprozesse) oder Ressourcen verfügt

Bedeutung von Grundeigentum in einer Demokratie

➡ Das Eigentum schützt Individuen vor dem Staat und Absolutismus (negative Freiheit).

➡ Aber das Eigentum schwächt auch die positive Freiheit von Nicht-Eigentümern.

Definition vom privaten Eigentum

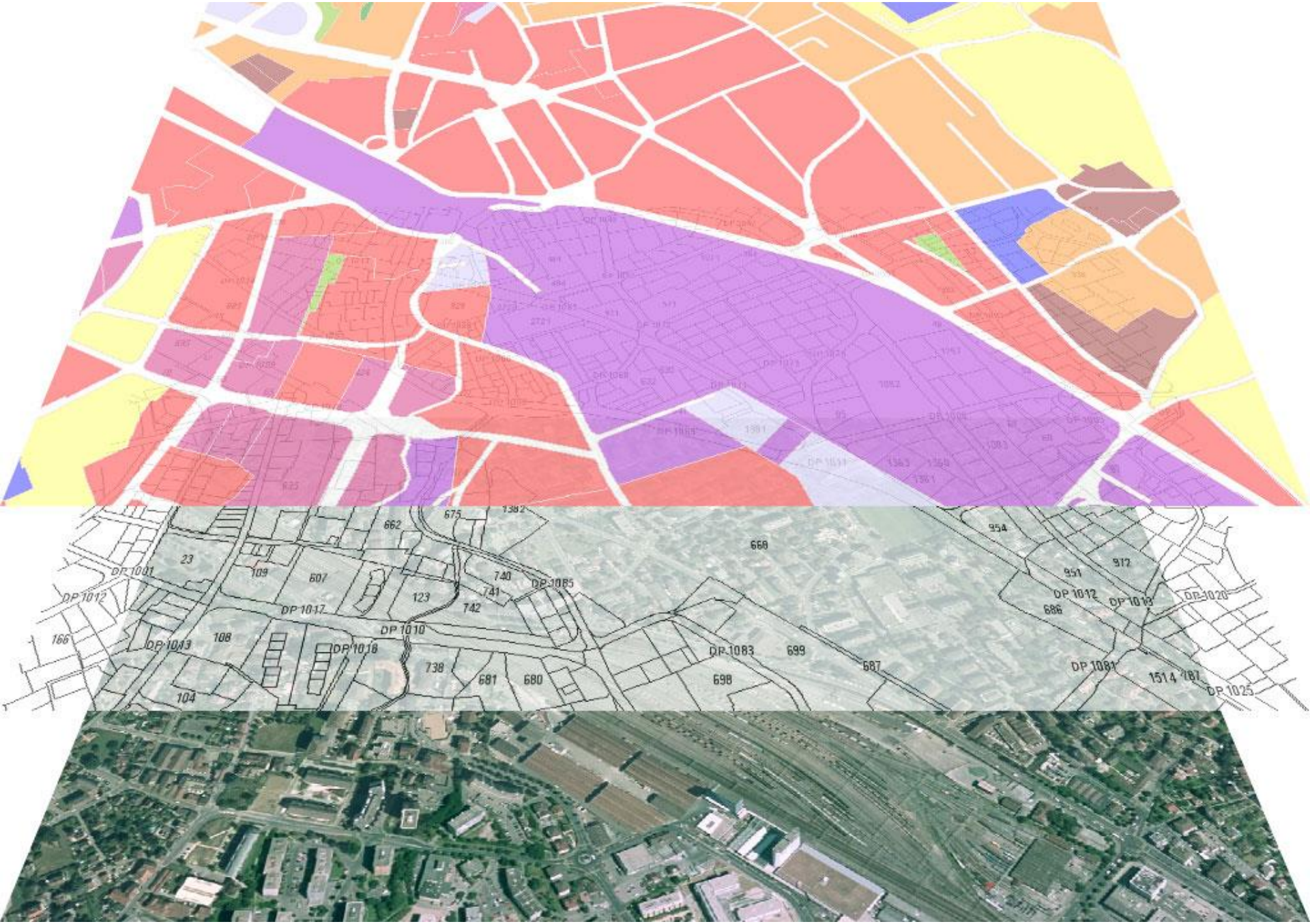
Art. 641

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

In der Schweiz ist Eigentum gut geschützt.

Belege dafür:

- Öffentlich-rechtliche Einschränkungen
- Enteignungen


662
675
1382
668
954
912
951
686
23
109
607
740
741
742
123
DP 1001
DP 1012
DP 1017
DP 1010
DP 1085
DP 1013
DP 1018
DP 1083
DP 1081
DP 1020
DP 1025
166
108
104
738
681
680
698
699
687
1514
181

Verdichtung

Umsetzungsdefizit

Source: Scholl et al. 2010

Stadtentwicklung heute

1. Aufgaben von Planern komplexer geworden, da Ende von Entwicklung auf der grünen Wiese

2. Eigentumsrechte sind viel mehr robust und langfristig als öffentliche Politiken (e.g., Zoneneinteilung)

3. Zielgruppen in einer Machtposition, da Titelinhaber

Gleichgewicht zwischen privaten und öffentlichen Interessen

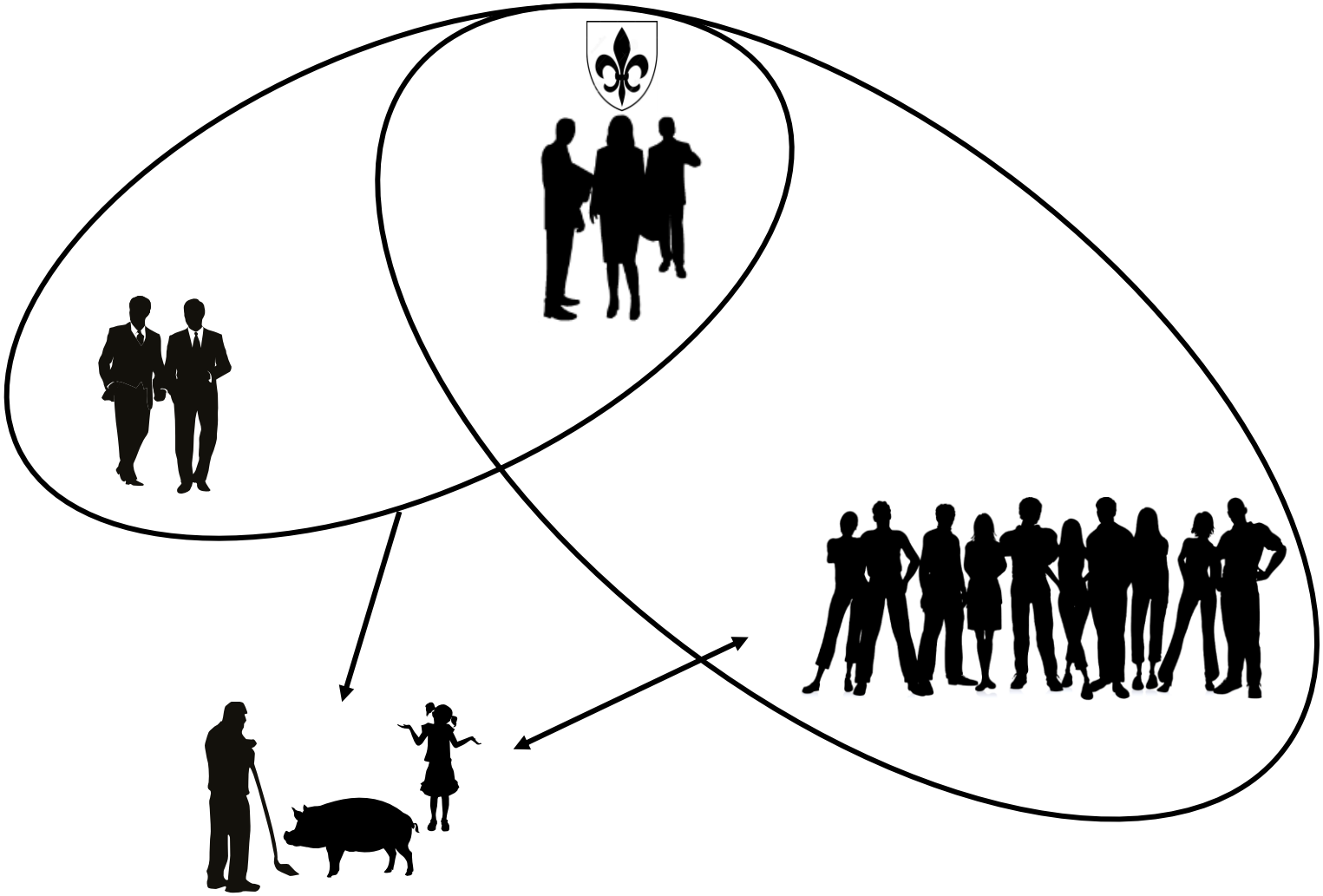
Gleichgewicht zwischen privaten und öffentlichen Interessen

Neues Gleichgewicht nötig?

- Über neue öffentlich-rechtliche Einschränkungen?
- Neue privat-rechtliche Def von Eigentum (—› neue Bedingungen für Enteignungen)?

➡ Neuer sozial-politischer Kompromiss?

Neues Gleichgewicht nötig?



Aktive Bodenpolitik

Verstärkung der politisch-öffentlichen Akteure durch eine effizientere (aktivere) Bodenpolitik

inkl. durch öffentliches Eigentum

Ziel:

- Langfristigeres Denken in der Raumentwicklung
- Öffentliche Akteure sind keine private Akteure!