

SCHWEIZERISCHES AKTIONSKOMITEE GEGEN BODEN- UND
WOHNUNGSZWANGSWIRTSCHAFT

M u s t e r r e f e r a t

zur Eidgenössischen Volksabstimmung vom 4. Dezember 1988
betreffend

"Stadt-Land-Initiative gegen die Bodenspekulation"

STADT-LAND-INITIATIVE - RADIKALSTES VOLKSBEGEHREN SEIT JAHREN

Mit der Stadt-Land-Initiative kommt am 4. Dezember 1988 ein Volksbegehren zur Abstimmung, das zu den radikalsten Vorstössen der letzten Jahre überhaupt gezählt werden muss. Von den Initianten geschickt verpackt wird zum Frontalangriff auf unsere Eigentumsordnung geblasen.

STADT-LAND-INITIATIVE IST EINE ZWAENGEREI

Blickt man zurück, so sieht man, dass unser Boden bereits Thema früherer, von Volk und Ständen abgelehnter oder mangels ausreichender Unterschriftenzahlen nicht zustandegekommener Volksinitiativen war. So wurde beispielsweise bereits 1950 die Jungbauerninitiative, die den Erwerb landwirtschaftlichen Bodens einschränken wollte, im Verhältnis 3:1 verworfen. Die erste Bodenrechtsinitiative der SPS, welche die steigenden Bodenpreise anvisierte, scheiterte in der Volksabstimmung 1967 im Verhältnis 2:1, während die zweite SP-Bodenrechtsinitiative 1975 mit bloss 35'000 Unterschriften überhaupt nicht zustande kam. Bereits ein Jahr später scheiterte auch die Initiative Delafontaine "für ein spekulationsfreies Grundeigentum" bereits im Stadium der Unterschriftensammlung.

Die Lancierung der Stadt-Land-Initiative 1981 ist eigentlich als Reaktion auf das Scheitern der Initiative Delafontaine zu verstehen. Eingereicht wurde sie im Mai 1983 mit 112'340 gültigen Unterschriften. Die Unterschriftensammlung verlief mühsam, was zeigt, dass der Boden damals als kein vordringliches politisches Problem betrachtet wurde.

Lanciert wurde die Initiative auch nicht von bestehenden Organisationen, sondern von 76 Privatpersonen, darunter auch einigen Nationalräten. Später beschlossen dann aber mehrere Organisationen die Unterstützung der Initiative, darunter die Mieter- und Pächterorganisationen, SPS, SGB, PdA, WWF Schweiz u.a.

Mit 132:47 Stimmen - Linksparteien, vereinzelte LdU-Parlamentarier - lehnte der Nationalrat in der Herbstsession 1986 deutlich ab; der Ständerat entschied in der Frühjahrssession 1987 mit 31:4

Stimmen im gleichen Sinne. Auf einen Gegenvorschlag wurde verzichtet.

EXTREMFORDERUNGEN DER INITIANTEN

Die Initiative darf nicht anhand der von ihren Urhebern vorgegebenen Zielsetzungen - Bekämpfung der Bodenpreissteigerung, Verhinderung von Kulturlandverlusten, Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus u.a. - beurteilt werden. Vielmehr muss der Initiativtext genau analysiert werden.

Die Initiative will

- ein neues Bodenrecht.

Die heute geltende Institutsgarantie soll fallengelassen und durch ein Funktions- und Nutzungseigentum ersetzt werden.

- die Erwerbsmöglichkeiten von Grundstücken radikal einschränken.

Nach dem Wortlaut der Initiative darf künftig kein Grundeigentum mehr erworben werden zum Zwecke einer Kapitalanlage oder zur kurzfristigen Weiterveräußerung. Als Erwerb, und dies muss deutlich unterstrichen werden, gilt jede Handänderung wie Kauf, Schenkung, Erbgang, Begründung von Miteigentum u.a. Erwerb von Grundeigentum darf nur noch zum Eigengebrauch bei nachgewiesenem Bedarf oder zur Vermietung preisgünstiger Wohnungen erfolgen. Der Eigengebrauch gilt für natürliche und juristische Personen. So darf eine Drittperson kein Haus mehr mit 2 oder mehr Wohnungen kaufen oder erben, denn nur eine Wohnung könnte selbst bewohnt werden. Geschäftsliegenschaften könnten nicht mehr vermietet werden und

landwirtschaftliche Grundstücke könnten nur noch von Selbstbewirtschaftern erworben werden. Der Erwerb von Ferienwohnungen- und häusern würde praktisch verunmöglich, weil ein Bedarfsnachweis nicht möglich wäre. Unter preisgünstigen Wohnungen sind solche zu verstehen, die einer staatlichen Mietzinskontrolle unterworfen wären, also eigentliche "Sozialwohnungen" ohne den heute üblichen Komfort.

- die Einführung einer Preiskontrolle bei landwirtschaftlichen Grundstücken.

Landwirtschaftsland würde einer Preiskontrolle unterworfen. Sein Preis dürfte den doppelten Ertragswert nicht übersteigen. Schwarzzahlungen wären mit solchen Radikalvorschriften vorprogrammiert.

- eine Aenderung der Entschädigungspraxis bei Enteignung.

Bei Enteignung oder bei einer Eigentumsbeschränkung (z.B. Abzonung) soll künftig nur noch jener Eigentümer eine Entschädigung erhalten, dem eine bereits realisierte Nutzung entzogen oder beschränkt wird. Von voller Entschädigung wird nicht mehr gesprochen.

- die Einführung der Mehrwertabschöpfung.

Künftig müssten planerische Mehrwerte von den Kantonen zu 100% abgeschöpft werden.

STICHHALTIGE ARGUMENTE GEGEN DIE INITIATIVE

- Frontalangriff auf unsere Eigentumsordnung

Die Stadt-Land-Initiative ist ein frontaler Angriff linker und linksextremer Systemveränderer gegen die verfassungsmässige schweizerische Wirtschafts- und Eigentumsordnung. Auf diesen fahrenden Zug aufgesprungen sind aber auch weitere Organisationen, die es sich heute gefallen lassen müssen, mit dem extremen Gedankengut der engeren Initiantengruppe identifiziert zu werden. Eine Distanzierung von einer in der Initiative vorgesehenen Massnahme erfolgte von keiner dieser Gruppen.

Bei einer Annahme der Initiative würde der Staat den Boden- und Wohnungssektor mit staatlichen Eingriffen (z.B. Zwangsversteigerungen!) lenken, was überdies zu einer teuren Aufblähung der Bürokratie führen müsste.

- Liegenschaften könnten nicht mehr frei vererbt werden

Grund und Boden könnten nicht mehr frei erworben oder verkauft bzw. vererbt werden, sondern würden bestimmten Kategorien von Bürgern vom Staat aus reserviert.

Beim Erbgang einer Liegenschaft zum Beispiel müsste eine staatlich vorgeschriebene Zwangsverwertung in allen Fällen, wo die Erben die Liegenschaft nicht selber nützen oder sie nicht freiwillig verkaufen, durchgeführt werden.

Sohn oder Tochter könnten das Einfamilienhaus der Familie nur noch erben, wenn sie in der Lage wären, dieses auch selbst zu bewohnen. Dies ist nicht immer der Fall, ergibt sich doch der Wohnort vielfach auch durch den Arbeitsort. Der Staat müsste nach einer Uebergangszeit seit dem Erbgang eingreifen und das Haus zwangsversteigern. Einzige Lösung für die Erben wäre, das Haus zu einem von der staatlichen Mietpreiskontrolle diktierten "kostengünstigen" Mietzins zu vermieten.

- Wohnungsnot wäre vorprogrammiert

Die normale, gegenwärtig einen jährlichen Bedarf von 30'000 - 40'000 Wohnungen deckende Neubautätigkeit käme weitgehend zum Stillstand. Es ist undenkbar, dass sie durch den Zusammenschluss von Mietern mit Eigenbedarf, die über die nötigen finanziellen Mittel verfügen würden und den Willen zum Bauen hätten, auch nur teilweise ersetzt werden könnte. Sinken würde auch die Qualität der Wohnungen. Der Unterhalt an bereits heute bestehenden Mehrfamilienhäusern würde mangels genügender Rendite vernachlässigt.

Neue Mietwohnungen, die den heutigen Komfortansprüchen genügen, dürften überhaupt nicht mehr gebaut werden. Ein akuter Mangel an Wohnungen, mit der Folge von Mietzinserhöhungen und ein Verlottern unserer heute gut unterhaltenen Häuser, wären die unmittelbare Folge.

Eine Wohnungsnot, die keinem nützt, wäre vorprogrammiert.

- Bruch mit Traditionen in der Landwirtschaft

Bäuerliche Heimwesen können nur in der Familie bleiben, wenn ein Familienmitglied den Hof persönlich bewirtschaftet. Fehlt ein solches, ist das Heimwesen spätestens beim Erbgang zwangsmässig an einen ausserhalb der Familie stehenden Selbstbewirtschaftler zum doppelten Ertragswert zu verkaufen. Stirbt beispielsweise der Sohn eines Bauern, so kann nicht der Hof vom Grossvater an den Enkel, der eine Selbstbewirtschaftung nicht sicherstellen kann (z.B. nicht genügendes Alter, mangelndes Interesse) vererbt werden. Ein über Generationen von der gleichen Familie bewirtschaftetes Heimwesen müsste deshalb zwangsverkauft werden.

Die Initiative lässt keinen Raum für den Fall offen, dass eine Generation den Hof nicht selbst bewirtschaften kann oder will.

- Einführung einer teuren Bodenbürokratie

Bei jedem Verkauf müsste der Eigenbedarf nachgewiesen werden. Staatliche Organe - mit entsprechenden Rekursmöglichkeiten - müssten in jedem einzelnen Fall den Nachweis des Eigenbedarfs prüfen, die für diesen Zweck festgelegten Normen, z.B. Grösse der Wohnung resp. Anzahl Zimmer pro Mieter, anwenden und eine spätere Zweckentfremdung überwachen bzw. dagegen eingreifen. Eine ausgedehnte Bodenbürokratie mit entsprechenden Gebührenordnungen wäre die Folge.

- Geschäftsmieter wurden vergessen

Die Miete von Geschäftsliegenschaften ist in der Initiative nicht vorgesehen. Diese sträfliche Vernachlässigung würde für zahlreiche eingemietete gewerbliche Betriebe zum Ruin führen. Doch auch Inhaber eigener Geschäftslokale sind häufig darauf angewiesen, kurzfristig zusätzlichen Raum mieten zu können. Auch sie wären in ihrer Bewegungsfreiheit eingeschränkt. Gerade junge Unternehmerinnen und Unternehmer müssen sich doch vorerst in gemieteten Geschäftsräumlichkeiten das nötige Kapital erarbeiten, um Grundeigentum erwerben zu können.

S C H L U S S F O L G E R U N G E N

Die Stadt-Land-Initiative ist zweifellos das extremste Volksbegehren der letzten Jahre. Mit ihr würde unsere ganze Eigentumsordnung kaputt gemacht. Sie verdient am 4. Dezember 1988 ein klares

N E I N