

Abstimmung vom 4.12.1988

Grundlegende Reform des Bodenrechts scheitert

**Abgelehnt: Volksinitiative «Stadt-Land-Initiative
gegen die Bodenspekulation»**

Manuel Graf

Dieser Artikel ist erstmals 2010 im «Handbuch der eidgenössischen Volksabstimmungen 1848–2007» erschienen, welches von Wolf Linder, Christian Bolliger und Yvan Rielle herausgegeben und beim Haupt Verlag publiziert wurde.

Empfohlene Zitierweise: Graf, Manuel (2010): Grundlegende Reform des Bodenrechts scheitert. In: Linder, Wolf, Christian Bolliger und Yvan Rielle (Hg.): Handbuch der eidgenössischen Volksabstimmungen 1848–2007. Bern: Haupt. S. 457–458.

Herausgeber dieses Dokuments: Swissvotes – die Datenbank der eidgenössischen Volksabstimmungen. Année Politique Suisse, Universität Bern, Fabrikstrasse 8, 3012 Bern. www.swissvotes.ch.

VORGESCHICHTE

Die direktdemokratische Vorgeschichte gibt einen Hinweis auf die Probleme und den politischen Dissens in diesem Politikfeld. Seit 1950 werden nicht nur zwei Initiativen verworfen (Vorlagen 152, 214) und ein Vorschlag von Bundesrat und Parlament angenommen (Vorlage 218), sondern scheitern auch zwei Volksbegehren an der notwendigen Unterschriftenzahl. Gemäss den Initianten des jüngsten Begehrens, der «Stadt-Land-Initiative», ist die Situation auf dem schweizerischen Boden- und Liegenschaftsmarkt unhaltbar. 70% der Bevölkerung leben in gemieteten Wohnungen und Häusern, und seit dem Zweiten Weltkrieg hat sich die Zahl der selbstständigen Bauernbetriebe halbiert. Grundeigentum sei immer stärker konzentriert, und es sei vor allem für Private kaum mehr erschwinglich. Im Zentrum der «Stadt-Land-Initiative» steht das Prinzip des Eigengebrauchs. Boden soll in erster Linie denjenigen zur Verfügung stehen, die ihn zum Wohnen, Bauern oder für ein Gewerbe benötigen. Dass die Initiative überhaupt die nötige Unterschriftenzahl erreicht, ist nach den zwei gescheiterten Bodenrechtsinitiativen der 1970er-Jahre und dem aus Splittergruppen bestehenden Komitee bereits ein Erfolg. Obwohl der Bundesrat das Ziel – die Förderung des Eigengebrauchs von Grundeigentum – sehr wohl teilt, empfiehlt er ohne Gegenvorschlag die Ablehnung der Initiative. Sie ist ihm zu radikal und einseitig. Vielmehr soll das Bodenrecht auf Gesetzes- und Verordnungsebene vielfältig weiterentwickelt werden (z.B. Raumplanung, Eigentums- und Nutzungsrechte). Bei einer klaren Spaltung zwischen links und rechts wird in beiden Kammern des Parlaments nicht nur der Initiative, sondern auch allerlei Gegenvorschlägen die Unterstützung verweigert.

GEGENSTAND

Mit der Vorlage sollen Spekulation und reine Kapitalanlage vom Bodenmarkt verdrängt und der Eigengebrauch von Grundeigentum gefördert werden. Zwei Neuerungen sind dabei vorrangig. Grundstücke dürfen nur bei nachgewiesenem Eigenbedarf oder zur Bereitstellung preisgünstiger Wohnungen erworben werden, und nur Selbstwirtschafter können ein landwirtschaftliches Grundstück kaufen. Der kontrollierte Kaufpreis ist dabei auf maximal den doppelten Ertragswert des Bodens zu beschränken (Art. 22ter und 22quater BV).

ABSTIMMUNGSKAMPF

Der intensiv geführte Abstimmungskampf beginnt bereits im Frühjahr 1988. Nunmehr wird die Initiative von fast der gesamten Linken, alternativen Bauernvereinigungen, zahlreichen Umweltschutzorganisationen, kantonalen Mieterverbänden und gewissen kirchlichen Kreisen unterstützt. Keine Hilfe kann das Volkbegehren jedoch vom Schweizerischen Bauernverband und von der Arbeitsgemeinschaft für die Bergbevölkerung erwarten, die ihre Bemühungen und Hoffnungen auf die laufende Revision des bäuerlichen Bodenrechts richten (vgl. Vorlage 387).

Die Argumente der mehrheitlich linken Befürworter sind auf Mieter-, Bauern- und Umweltschutzkreise ausgerichtet. Sie werden mit tieferen Mieten, der Aussicht auf Wohneigentum, billigen Landwirtschaftsboden

und mit dem Landschaftsschutz umworben. Mit dem revidierten Verfassungsartikel werde preistreibende Spekulation unterbunden und die breitere Streuung von Eigentum gefördert.

Als «kommunistisch», ja sogar «unschweizerisch» wird das Begehren von rechtsbürgerlichen Kreisen bezeichnet. Für die Gegner ist die Initiative ein grundsätzlicher Frontalangriff auf das Privateigentum und darum zu verwerfen. Ausserdem seien bereits (mildere) Reformvorhaben im Gange. Es werden auch konkrete Aspekte der Vorlage moniert. So werde zur Umsetzung eine grosse Kontrollbürokratie notwendig, um Grundstücks- und Mietpreise sowie den Nutzungsgrund zu überwachen. Auch schränke die Vorlage vor allem Private und die Landwirtschaft (Pacht wird erschwert) ein, während die Unternehmen und andere juristische Personen den Bestimmungen eher ausweichen könnten. Die Gegner erwarten eine starke Zunahme des siedlungspolitisch umstrittenen Baus von Einfamilienhäusern, da dies eine einfach nachweisbare Form des Eigengebrauchs sei. Und der Hauseigentümerverband führt die fortwährend steigenden Grundstückspreise sowieso mehrheitlich auf Inflation und viel weniger auf Bodenspekulation zurück.

ERGEBNIS

Bei einer Stimmbeteiligung von 52,8% wird die Initiative mit einem Ja-stimmenanteil von nur gerade 30,8% überraschend deutlich verworfen. Mit über 80% Neinstimmen im Wallis, in Appenzell Innerrhoden, Schwyz und Obwalden wird die Vorlage vor allem in ländlichen Kantonen mit breiter Streuung des Grundeigentums abgelehnt. Jedoch erhält die Initiative auch in Stadtkantonen mit Wohnungsproblemen wie Basel oder Genf eine klare Absage. Eine Analyse des Abstimmungsverhaltens zeigt auf, dass sich Hauseigentümer und Landwirte konsequent gegen die «Stadt-Land-Initiative» gestellt und selbst Mitglieder von Umweltorganisationen und Gewerkschaften die Vorlage mit einer knappen Mehrheit abgelehnt haben. Die Mieter finden sich je nach politischer Orientierung sowohl im Ja- als auch im Neinlager.

QUELLEN

BBI 1985 I 153; BBI 1987 I 982. Erläuterungen des Bundesrates. APS 1981–1988: Infrastruktur und Lebensraum – Boden- und Wohnwirtschaft. Vox Nr. 36.

Ein Literaturverzeichnis mit den ausführlichen bibliographischen Angaben finden Sie auf unserer Website www.swissvotes.ch.