

Mitgliederpublikation „Der Zürcher Hauseigentümer“

Ausgabe April 2013

Privateigentum ist garantiert – zumindest theoretisch

Die Bundesverfassung gewährleistet in Artikel 26 das Eigentum. Warum? Offensichtlich war man sich bewusst, dass privates Eigentum ein gefährdetes Gut ist – man denke an Staatsformen, welche gar kein solches kennen, oder an Staaten, die über keine Institutionen verfügen, um es zu schützen. Vor allem muss man davon überzeugt gewesen sein, dass Eigentum eine so wichtige Funktion für die Gesellschaft einnimmt, dass es garantiert werden muss – als Pfeiler einer freiheitlichen Ordnung nämlich. Dass Grundeigentum als besonders schützenswert betrachtet wurde, belegt der Aufwand, der getrieben wurde, um ein System zu entwickeln, um Grundstücke genau zu vermessen, ihre Grenzen festzulegen und sämtliche damit verbundenen Rechte minuziös zu registrieren.

Heute ist uns Privateigentum selbstverständlich geworden, insbesondere seit die Staaten, welche auf Kollektiveigentum aufgebaut waren, wie Kartenhäuser zusammenbrachen. Wer aber glaubt, Privateigentum sei deswegen weniger gefährdet, irrt. Zwar wird Eigentum nicht grundsätzlich in Frage gestellt. Insbesondere Grundeigentum sieht sich aber einer stetigen Erosion ausgesetzt. Wohl bedeutete Grundeigentum in unserer Rechtsordnung nie, dass der Eigentümer mit seinem Land machen konnte, was er wollte. Bauvorschriften beispielsweise gab es schon vor der Eigentumsgarantie. In mittelalterlichen Städten lassen sie sich geradezu an den Häuserfassaden ablesen. Heute schießen aber ständig neue Vorschriften aus dem Boden oder hängen wie Damoklesschwerter über dem Eigentum. Einerseits sollen alte Gebäude geschützt werden, andererseits sollen sie modernsten energetischen Anforderungen genügen. Einerseits sollen mehr Wohnungen gebaut, andererseits kein Fleckchen Grün überbaut werden. Einerseits soll Wohnen günstiger werden, andererseits steigen die Anforderungen ans Bauen, ganz zu schweigen vom Flächenbedarf pro Mieter. Mal muss man Autoeinstellplätze bauen, auch wenn man keinen Bedarf dafür sieht, mal darf man nicht, selbst wenn man möchte. Mal darf man keine Sonnenkollektoren auf bestehende Dächer bauen, mal muss man. Mal so, mal so. Und das Schlimmste: Man weiss nie, wann man von geänderten Vorschriften betroffen sein könnte.

Das Eigentum ist zwar garantiert, die Zahl der staatlichen Eingriffe nimmt aber zu. Im Einzelnen mag eine neue Einschränkung als zumutbar erscheinen, in der Summe drohen sie aber, den Eigentumsbegriff auszuhöhlen. Das kann nicht Sinn der Eigentumsgarantie sein.

Albert Leiser
Direktor Hauseigentümerverbände Stadt und Kanton Zürich