

BODENREFORM - DIE VORAUSSETZUNG FÜR DEN WOHNUNGSBAU

Die Bodenreform hat man insbesondere seit 1945 als eine agrarische Angelegenheit verstanden. Bodenreform ist aber auch die Neuregelung des Eigentums an Bauland in den Städten von der Kleinstadt bis zur Millionenstadt und ebenso auf dem flachen Lande, dort, wo es sich um das dörfliche Wohngebiet handelt. Wenn neue Millionen-Wohnungs-Programme, wie es jetzt der Fall ist, in die Tat umgesetzt werden sollen, tritt die Tatsache, dass Boden ein unvermehrbares Gut ist, besonders in Erscheinung. Es lässt sich schon heute sagen, dass das Erste Wohnungsbaugesetz und auch seine Nachfolger scheitern werden und scheitern müssen, wenn es nicht gelingt, die erforderliche Bodenbeschaffung rechtzeitig, ohne langwierige Prozesse und zu günstigen Preisen vorzunehmen. Davon war auch der Bundestag überzeugt, als er zusammen mit dem Wohnungsbaugesetz und mit der gleichen Einmütigkeit eine Entschließung annahm, die von der Bundesregierung bis zum 30. September 1950 die Vorlage über die Enteignung von Bauland für Neubau und Wiederaufbau fordert.

Die Bedeutung der Frage kann allein schon wegen der ungewöhnlichen Fläche des Baulandes, um das es sich hier handelt, gar nicht überschätzt werden. Zu den 8,6 Millionen Wohnungen, die gegenwärtig im Bundesgebiet vorhanden sein dürften, müssen durch Neubautätigkeit insgesamt weitere 6 Millionen treten, wenn die Lücke des Krieges geschlossen, die Bedürfnisse der Heimatvertriebenen und der Bedarf der von Jahr zu Jahr nachwachsenden Generation befriedigt werden sollen. Nehmen wir an, dass vielleicht für 1½ Millionen Wohnungen kriegszerstörtes Gelände vorhanden ist, das die Eigentümer für den Wiederaufbau vorgesehen haben, sodass hier die Frage des Eigentumsüberganges entfällt. Dann bleibt die Bodenbeschaffung für etwa 4½ Millionen Wohnungen noch ungelöst. Das bedeutet aber das Erfordernis, die bislang vom Wohnungsbau beanspruchte Fläche an Bauland um ungefähr 50 v. H. des bisherigen Bestandes zu erhöhen. Dabei ist weitgehend vernachlässigt, dass die trotz allen Mehrgeschossbaues aufgelockerte Bebauungsweise der Gegenwart und Zukunft pro Wohnung durchschnittlich eine größere Fläche beansprucht, als das bislang der Fall war. Denn weniger als je zuvor ist an irgendeiner sachlich zuständigen oder politisch verantwortlichen Stelle die Absicht vorhanden, die engen Wohnverhältnisse der Vergangenheit unverändert in die Zukunft zu übernehmen.

Gewiss gibt es Reserven auf dem Grundstücksmarkt. Gemessen, an dem Bodenbedarf für 4½ Millionen Wohnungen sind diese Reserven aber bei den gemeinnützigen und anderen Wohnungsunternehmen, bei einzelnen Grundstückseigentümern und auch bei den Gemeinden selbst gering. Sie lassen für den Augenblick die Not nicht so dringend erscheinen, wie sie tatsächlich ist, aber sie vermögen das Problem selbst nicht zu lösen. Infolgedessen ist es eine der ersten Aufgaben aller Wohnungspolitiker und aller derer, die für die Erfüllung des Programms sorgen sollen — damit auch in erster Linie der Gewerkschaften — Verständnis für die Notwendigkeiten der Bodenbeschaffung zu wecken und mit großem Nachdruck alles zu tun, dass die erforderliche grundsätzliche Lösung nicht verschoben wird, sondern bereits jetzt vor Ende 1950 erfolgt. Die praktischen Lösungen für das Erste Wohnungsbaugesetz, für den Bedarf der darin geplanten 2,1 Millionen Wohnungen (1,8 Millionen, soziale Woh-

nungen und 0,3 Millionen sonstige) müssen bis etwa 1952 beendet sein und nach In-Kraft-Treten des geforderten Enteignungsgesetzes in aller Stärke einsetzen; für die weiteren Programme müssen sie unmittelbar folgen.

Das sind nicht etwa rhetorische Wendungen, um die Dinge künstlich eilig zu machen, sondern eine nüchterne Kalkulation über den künftigen Wohnungsbau. Man könnte Arbeitskräfte wie Baustoffe und sogar Geld in ausreichendem Maße haben und das Wohnungsbauprogramm würde dennoch zu einem wesentlichen Teil scheitern, weil der einzige unvermehrte „Baustoff“, dessen Knappheit ein Diktat für die Wohnungspolitik bedeutet, nicht ausreichend und nicht zu erträglichen Preisen zur Verfügung steht. Bauland lässt sich bei einem großen Programm nicht erst kurz vor Beginn der einzelnen Bauvorhaben beschaffen. Die städtebaulichen Lösungen und der kontinuierliche Lauf der Bautätigkeit, eine der dringendsten wirtschaftlichen und sozialen Aufgaben, erfordern geradezu vorbereitende Maßnahmen.

Dabei handelt es sich um zwei voneinander getrennte und im sozialen Wohnungsbau doch innig zusammenhängende Probleme. Das eine ist die Verkaufsunlust der Eigentümer. Die zweite ist die Notwendigkeit, unsere Rechtsverfahren auf ein solches Tempo zu beschleunigen, dass nicht etwa Enteignungen, die 1950 eingeleitet werden, erst beim Ende des Ersten Wohnungsbaugesetzes entschieden sein können, dass also die maximale Dauer der Verfahren von drei bis fünf Jahren (so sind die offiziellen Zahlen) auf höchstens ebenso viele Monate reduziert wird. Der Bundestag hat diese beiden Probleme erkannt und auch die Voraussetzung für die Lösung: dass nämlich gerade das für die Baulandbeschaffung ungeeignete Bonner Grundgesetz hierin eine Änderung erfahren muss. Bezeichnenderweise ist dieses Änderungsverlangen mit der gleichen überragenden Mehrheit angenommen worden wie der Text des Gesetzes.

Die betroffenen Interessenten haben nun gegen die einmütig beabsichtigte Neuregelung eine Fülle von Einwänden erhoben, die einer näheren Untersuchung bedürfen, auch wenn sie zum Teil offenbar keine sachliche Bedeutung haben. Dabei werden juristische Einwendungen zurücktreten und zunächst die folgenden sachlichen Fragen zu prüfen sein.

Die erste Frage, die hier beantwortet werden muss, ist diese: gibt es überhaupt eine Baulandnot und lässt sich diese durch die Entwicklung des freien Marktes beheben? Kann also der freie Markt die notwendige Baulandbereitstellung für den Wohnungsbau erreichen?

Die zweite Frage ist, ob der Boden in der Entwicklung unserer Wohnungswirtschaft und unserer Mietpolitik tatsächlich diejenige Rolle spielt, die ihm die bodenreformerische Theorie zuschreibt.

Schließlich bleibt die dritte Frage, ob sich andere Lösungsmöglichkeiten als die reformerischen Bemühungen bieten, und es nur des Geschicks der Beteiligten und der Verwaltung bedarf, mit dieser Frage zurecht zu kommen.

Die von manchen Interessenten bestrittene Baulandnot ist tatsächlich vorhanden. Hätte es sie früher nicht gegeben, so hätte sie allein durch den Zustrom der Flüchtlinge und ihren Wohnungsbedarf entstehen müssen. Ihr Ausmaß ist örtlich verschieden groß. Sie besteht einmal in den Großstädten und auch in den Mittelstädten, wo sie schon im vorigen Jahrhundert entstand und sich seitdem meist noch erheblich verschärft hat. Neu ist, dass sie jetzt auch auf dem flachen Lande herrscht, und dass infolgedessen die Flüchtlinge auf Grund freiwilliger Verständigung entweder überhaupt kein Bauland oder wenigstens kein örtlich günstig gelegenes Bauland erhalten können. Denn in der Nähe des Dorfes ist der Ackerboden nicht nur im Preis wertvoll, sondern liegt arbeits-

mäßig auch so günstig, dass eine ausgesprochene Verkaufsunlust herrscht. Sie geht oft so weit, dass sie auch durch große Geldangebote nicht behoben werden kann. Soweit also Flüchtlinge der Ansiedlung auf dem Lande bedürfen, wird das vielfach nur möglich, wenn entsprechende gesetzliche Zwangsmittel vorhanden sind.

Wenn jetzt der Bodenbedarf für mindestens 4½ Millionen Wohnungen in den nächsten Monaten erfüllt werden muss, hat das gerade bei einem nicht-ausdehnungsfähigen Markt wie dem Grundstücksmarkt ganz ausgesprochene Preisauftriebstendenzen. Diesen kann man mit „marktgerechten“ Mitteln nicht entgegenwirken. Allerdings besteht im Augenblick eine Ausnahme von ungewisser Dauer. In Städten, die durch Auswirkungen des Bombenkrieges einen hohen Zerstörungsgrad aufweisen und infolgedessen über große Trümmerflächen von Wohn- und Geschäftshäusern verfügen, neigen die Bodenpreise zum Absinken. Hier werden die Stopppreise, die zurzeit noch bestehen, vielfach nicht mehr erreicht, sondern unterschritten. Das Ausmaß dieser Stoppreisunterschreitung beziffern Fachleute des Grundstückswesens mit 20 bis 40 v. H. Es handelt sich aber hier um keine allgemeine Erscheinung. In unzerstört gebliebenen oder wenig zerstörten Städten zeigen die Bodenpreise nicht nur eine stabile, sondern auch eine steigende Tendenz.

Der Streit um den „wirklichen Wert“ des Bodens war immer müßig und ist es wohl auch in der Gegenwart. Dagegen sei die Entwicklung der Bodenpreise nach ihren bisherigen und künftigen Ursachen kritisch beleuchtet. Dass sie in der Zeit allgemein steigender Preise und Mieten steigen, liegt im Zuge der Entwicklung. Sie steigen übrigens immer nur so weit, wie die Bebauungsvorschriften den entsprechenden Spielraum lassen. Der Boden wurde danach in dem Maße teurer, wie behördliche Maßnahmen höhere Bebauungen zuließen.

Welche Auswirkungen die Bodenpreise dabei auf die Miete erreichen, zeigen die Baukostenrechnungen und Mietkalkulationen gemeinnütziger Wohnungsunternehmen; deren Beispiele sind besonders beweiskräftig, weil die gemeinnützigen Unternehmen früher wie jetzt alle Anstrengungen unternommen haben, um günstige Baupreise zu erreichen. Sie stellen also keinesfalls extreme Beispiele dar; solche würden noch zu viel ungünstigeren Ergebnissen gelangen. Danach lässt sich zeigen, dass in Großstädten verständlicherweise die Beeinflussung der Gesamtkosten und der Miete am stärksten ist.

Die anteiligen Grundstückskosten betragen in einer Reihe von Beispielen aus der Zeit um die Jahrhundertwende damals für großstädtischen Boden ziemlich genau ein Sechstel. Sie hatten zwischen den beiden Weltkriegen bei steigendem, absolutem Betrag auf dem gemeinnützigen Sektor einen kleinen relativen Rückgang erfahren. Großstädte, die nur wenig über der 100.000-Einwohner-Grenze liegen, sind im Allgemeinen etwa mit dem halben Satz ausgekommen, Kleinstädte mit einem Fünftel bis einem Viertel des großstädtischen Betrages. Zahlenmäßig stehen aus den Ländern Hamburg und Schleswig-Holstein folgende Beispiele zur Verfügung:

Bodenwert -für Arbeiter- und gemeinnützige Wohnungen

Art der Bauobjekte	Baujahr	Bodenwert je Wohnung
Hamburger Arbeiterwohnungen	kurz nach der Jahrhundertwende	744,- Mark
Hamburger Neubauten	1919-1939	937,- Mark
Schleswig-Holsteinische Neubauten in Großstädten	1919-1939	297,- Mark
Schleswig-Holsteinische Neubauten in Kleinstädten	1919-1939	164,- Mark

Der Bodenwert berührt die Miete in dem Maße wie seine Zinsen in der Miete in Erscheinung treten. Rechnet man für die Vergangenheit durchweg einen Zinssatz von $4\frac{1}{2}$ v. H., wie er bislang für erste Hypotheken üblich war, so ist die Arbeiterwohnung der Vorkriegszeit jährlich mit 34,- Mark Zinsen allein für den Boden belastet, die gemeinnützigen Neubauwohnungen, aus der Zeit zwischen den Kriegen mit gut 42,- Mark. Es lässt sich also für ausgesprochene Großstädte feststellen, dass jährlich etwa eine Monatsmiete allein für den Bodenwert erforderlich ist. Erhöht sich jetzt durch den gegenwärtig mit 6 bis $6\frac{1}{2}$ v. H. anzusetzenden Zinssatz der ersten Hypothek auch bei gleich bleibendem Bodenwert dessen Einfluss auf die Miete entsprechend, so kommt hier in dem Hamburger Beispiel ein Betrag von 61,- Mark je Wohnung in Betracht, also die Miete für etwa fünf Wochen im Jahr gerechnet.

Nun gibt es bei freier Entwicklung der Bodenwerte keinerlei Gewähr dafür, dass diese tatsächlich gleich bleiben. Es sprechen vielmehr viele Gründe dafür, dass sie ohne regulierende Maßnahmen steigen müssen. Eine Werterhöhung um ein Drittel, die durchaus wahrscheinlich ist, bedeutet die Belastung des sozialen Wohnungsbaues in Großstädten um mindestens 80,- Mark jährlich allein für die Verzinsung des Bodenwertes. Dabei ist zu beachten, dass die genannten Beträge sich auf Mietwohnungen in mehrgeschossigen Häusern beziehen, dass also der Gartenanteil, wie er bei Siedlungen und eingeschossigen Häusern gefordert wird, erheblich höhere Kapitalbeträge für den Bodenwert und demgemäß höhere Belastung der Miete mit Zinsen für diesen erfordert.

Die obigen Zahlenangaben, die für die Zeit von 1919 bis 1939 auf einer umfassenden Erhebung über den gesamten damaligen gemeinnützigen Bestand beruhen, lassen den Eindruck entstehen, als wenn der Bodenwert lediglich eine großstädtische Frage sei. Er hat wertmäßig dort zweifellos den höchsten Punkt erreicht. Die Übersicht zeigt aber zugleich, wohin die Entwicklung tendenziell läuft. Ansiedlungen von Flüchtlingen, insbesondere in Kleinstädten, sind geeignet, mit der Änderung der wirtschaftlichen und sozialen Struktur auch eine weit reichende Änderung der Grundstücksverhältnisse und -preise mit sich zu bringen. Die nach dem Wünschen des Bundestages bevorstehende gesetzliche Regelung muss die aufgewiesenen Entwicklungsmerkmale sorgfältig beachten, wenn sie nicht wirkungslos bleiben will.

Es wäre verkehrt, die aufgewiesenen Probleme nur auf den in privaten Händen befindlichen Bodenbesitz zu beziehen. Vielmehr verdient in diesem Zusammenhang auch die kommunale Bodenpolitik eine kritische Beleuchtung. In der Zeit des großen Wachstums der Städte vor dem ersten Weltkrieg konnte eine vorausschauende Bodenpolitik nicht nur eine wertvolle soziale Tat sein, sondern auch die Gemeindefinanzen erheblich entlasten. Die Geschichte vieler Städte vermag dafür einleuchtende Beispiele zu bringen. Soweit die Städte aber eine Preispolitik trieben, bei der die öffentlichen und die privaten Preisforderungen Tuchfühlung hielten, musste diese Gemeinschaft der Interessen die Unterschiede in der bodenpolitischen Einstellung weitgehend beseitigen. Anders ausgedrückt: Die Nachbarschaft in den Preisforderungen war nur so weit möglich, wie bereits vorher eine laue bodenpolitische Einstellung gegeben war. Auch hierfür lassen sich in großen Städten wichtige Beispiele nennen. Richtet sich das Gesetz gegen die Ausnutzung der marktmäßigen Möglichkeiten, so trifft es dabei zweifellos derartige Kommunen in gleicher Weise wie private Grundeigentümer; zumal die neue Entwicklung eine starke Wiederbelebung der spekulativen Interessen mit sich bringen kann.

Empfiehl sich nun für die Zukunft eine Beibehaltung der Vorkriegspreise von 1939, die mit den Stoppreisen seit 1936 identisch sind? Eine derartige Einstellung scheint mit ihrem Haften an der Vergangenheit für die Zukunft nicht

aufgeschlossen genug zu sein. Es muss nämlich ernsthaft die Frage gestellt werden, ob es die Aufgabe eines neuen Gesetzes sein kann, den Preisstand von 1936 in der einen oder anderen Form zu konservieren. Wir kennen zahlreiche Artikel des täglichen Bedarfs wie auch Güter der Produktionssphäre, die neben anderen im Preis steigenden sich in ihren Preisen abwärts entwickelt haben. Es entsteht die Frage, ob aus langfristig verstandenen wirtschaftlichen Merkmalen dem städtischen Boden ein ähnliches Schicksal beschieden ist. Kommt eine Kommune beispielsweise beim Wiederaufbau eines Trümmergebiets zu Aufbauplänen, die nur noch eine geringere Geschoszahl zulassen, als es in der Vergangenheit einmal der Fall war, so wird hier zweifellos der Bodenwert sinken müssen. In Hinsicht hierauf ist das Drängen der Interessenten verständlich, die einzelnen Objekte möglichst in der alten Form wiederaufzubauen und dadurch die alten Bodenwerte zu retten. Offenbar haben die vergangenen fünf Jahre aus einer Vielzahl von Gründen hier nicht durchweg zu den Eingriffen geführt, die städtebaulich und bodenpolitisch wünschenswert gewesen wären.

Eine wichtige Frage ist grundsätzlich zu stellen: Wenn international öffentliche Wohnungsbauförderungsmaßnahmen für erforderlich angesehen werden, ist dann die Beibehaltung der alten Bodenwerte (oder gar ihre Steigerung) noch wirtschaftlich logisch und zwingend begründet? Lässt sich nicht die umgekehrte Formulierung mindestens gleichberechtigt vertreten: Die Bodenwerte müssen heute ebenso sinken, wie sie früher einmal gestiegen sind, weil die wirtschaftlichen Möglichkeiten keine andere Chance lassen?

Hätten wir mit dem Wohnungsbau genügend Zeit, so brauchten wir uns nicht für die nächsten 15 Jahre mit aller Kraft anzustrengen, sondern könnten den notwendigen Wiederaufbau und Neubau auf 40 oder 50 Jahre verteilen. So wären zweifellos die „marktgerechten“ Mittel gegeben, einen erheblichen Druck auf die Bodenpreise auszuüben. Grundstückseigentümer, die Gefahr laufen, dass ihr Eigentum erst 10, 20 oder gar 30 Jahre später für die Bebauung erworben wird, als sie kalkuliert haben, wären bei einer solchen Politik durchaus bereit, im Preis genügend zurückzugehen, um den Gegenwert bereits jetzt zu erlangen. Das Ausüben eines solchen Drucks verbietet sich wegen der Dringlichkeit des Wohnungsbaues. Motiviert diese aber entsprechende, sonst entbehrliche Zuwendungen an die Bodeneigentümer? Die Frage ist deswegen gestellt, um zu zeigen, dass sich nur aus der öffentlichen Not heraus die Herstellung marktgerechter Verhältnisse verbietet. Ist das der Fall, so lässt sich nicht die von den Bodeneigentümern geforderte schiefe Marktgerechtigkeit herstellen, die nichts anderes bedeutet als die Honorierung einer monopolistischen Situation. Die Tatsache, dass diese besteht, kann aber auch denen, die sich die Forderungen nach freier Wirtschaft im Grundsatz voll zu Eigen machen, erklären, wie wenig der Gedanke einer Liberalisierung des Grundstücksverkehrs aus der Sache heraus begründet werden kann.

Die *ländlichen* Verhältnisse scheinen anders zu liegen und keinen zwingenden Anlass für gesetzgeberische Eingriffe zu bieten. Aber auf dem Lande ist, wie sich gerade bei den Flüchtlingsansiedlungen zeigt, „Bodensperre“ teilweise absolut vorhanden. Die Schranke ist auch durch steigende Preisangebote seitens der Kauflustigen nicht zu überwinden. Der Boden ist hiernach weitgehend aus dem Markt ausgeschaltet. Die Vorstellung, dass hier der Machtwille der Eigentümer entscheidet, scheint objektiv begründet, trifft aber auf der subjektiven Seite in der Regel nicht zu. Die agrarischen Bodeneigentümer versuchen, sich von jeder Schrumpfung ihres Eigentums freizuhalten, solange ihnen die Entscheidung überlassen ist, und zwar in der Regel nicht aus Machtwillen, sondern

in dem Bemühen, ihre Existenzgrundlage, den Boden ungeschmälert zu erhalten, selbst wenn er eine Einbuße ohne Schaden vertragen könnte.

Wir brauchen also ein Gesetz über die Baulandbeschaffung, das diese gegebenenfalls zwangsweise ermöglicht. Dem steht in der gegenwärtigen Situation das Bonner Grundgesetz mit seinem Schutz für das Eigentum entgegen. Das Gesetz ist also ohne Änderung des Grundgesetzes nicht möglich. Die Baulandbeschaffung muss aber erfolgen, auch wenn der Eigentümer unabhängig vom Preis an der Bodenhergabe kein Interesse hat. Sie muss weiter stattfinden, auch wenn hohe Bodenpreise eine wirtschaftliche Schranke errichten. In diesem Fall hat das Gesetz die Aufgabe, unter allen Umständen weitere Preissteigerungen zu verhindern. Darüber hinaus muss es die Möglichkeit zum Abbau überhöhter Bodenpreise schaffen, die nur solange überhöht bleiben können, wie der Zwang zum schnellen wohnungspolitischen Handeln dem Eigentümer die Gunst des Marktes zuwendet.

Ein weiterer Tatbestand lässt sich unter dem unscheinbaren Stichwort „Vereinfachung des Verfahrens“ nennen. Tatsächlich handelt es sich hier um die Überwindung der zeitlichen Schranke, die dem Bodeneigentümer wie jedem anderen Staatsbürger zusteht, wenn er gegen die Bodenenteignung die Hilfe der Justiz beansprucht.

Er kann heute gegen die Enteignung als solche vor dem Verwaltungsgericht angehen und selbstverständlich als höhere Instanz das Oberverwaltungsgericht bemühen. Ist hier die Frage, dass die Enteignung als solche stattfinden darf, schließlich bejaht worden, so kann vor dem Zivilgericht die Auseinandersetzung über die Höhe der Entschädigung beginnen. Es handelt sich hier nicht nur um zwei Instanzen, sondern durch die Möglichkeit der Rückverweisung seitens der höheren Instanz an die niedere u. U. um drei und bei Wiederholung des Appells an die höhere Instanz und Wiederholung der Rückverweisung an die niedere um fünf aufeinander folgende Prozesse vor dem Zivilgericht. Zusammen mit dem Verfahren vor den Verwaltungsgerichten lassen sich also bis zu sieben Prozesse denken, die nicht etwa nebeneinander stattfinden können, sondern aufeinander folgen müssen. Aus dem Wohnungsbauministerium selbst stammt die Schätzung, dass auf diese Weise die Auseinandersetzungen über eine strittig gewordene Bodenenteignung erst nach etwa fünf Jahren abgeschlossen sein kann.

Will man jetzt Jahr für Jahr energisch an den Wohnungsbau gehen, so ist eine wesentliche Verringerung der zulässigen Höchstzahlen der prozessualen Auseinandersetzungen unvermeidlich. Damit haben sich wohl auch schon manche Kreise des privaten Haus- und Grundeigentums abgefunden. Aber auch diese „Verfahrensvereinfachung“ bedeutet einen Eingriff in das Grundgesetz, der wiederum nur mit zwei Drittel Mehrheit des Parlaments und der Zustimmung von mindestens acht Ländern der Bundesrepublik möglich ist. Denn die betroffenen Bodeneigentümer werden zweifellos unter einer derartigen Verfahrensvereinfachung in der Inanspruchnahme der Justiz beschränkt. Damit wird nicht, wie manche Interessenten es darstellen wollen, ein Sonderrecht gegen sie geschaffen. Wir müssen vielmehr für die Dauer der Wiederaufbau- und Neubauaktion eine Grundlage haben, die es uns gestattet, trotz der schwierigen Bodenverhältnisse und Rechtsverhältnisse auf diesem Gebiet zu einer zügigen Lösung zu gelangen. Das Recht darf nicht dazu dienen, eine ohne Rücksicht der Parteieinstellung, erkannte Notwendigkeit des Handelns lahm zu legen.

Bemerkenswerterweise ist hierbei die Überlegung entstanden, mit einem solchen Eingriff in das Grundgesetz nicht nur die Enteignung von städtischem Baugrund zu regeln, sondern jeden nur denkbaren Enteignungsvorgang überhaupt. Eine solche Lösung wäre zweifellos zu begrüßen, wenn die Gesetzgebung hierfür schon genügend weit vorbereitet wäre. Man kann sich aber nicht des

Verdachts erwehren, dass diese Politik der Vollständigkeit in Wirklichkeit zur Verhinderung der Bodenenteignung führen kann und für manche Väter dieses Gedankens wohl auch führen muss. Die Verkoppelung der für alle Kreise des deutschen Volkes selbstverständlich gewordenen Neuregelung der Bodenenteignung mit der leider noch weitgehend problematisch empfundenen Sozialisierung und allen anderen Enteignungsvorgängen (selbstverständlich gegen Entschädigung) ist durchaus geeignet, die überaus dringliche Bodenenteignung auf eine Reihe von Jahren hinauszuschieben. Erfreulicherweise sind sich aber die Politiker aller Parteien darüber einig, dass dieses Ergebnis nicht zu Stande kommen darf, sondern, dass ein spezielles Gesetz über die *Enteignung von Baugrund* in den nächsten Monaten dem Bundestag vorgelegt werden muss.

Dabei entspricht es der Initiative eines demokratischen Abgeordneten, die Neuregelungen nicht nur für Grundstücke, die erstmalig der Bebauung zugeführt werden, vorzunehmen, sondern sie auch auf das *Wiederaufbaugelände* in den zerstörten Städten zu beziehen. Dieses kann heute wegen der vielfältigen Interessen der Eigentümer und der unglücklichen Lage der Grundstücke in weitem Umfange nicht bebaut werden, obwohl seine Bebauung gleichfalls eine dringliche Notwendigkeit darstellt.