

zfsö

ZEITSCHRIFT FÜR SOZIALÖKONOMIE

- Helmut Woll **3** Homo oeconomicus technicus
- Bernadette-Julia Felsch **11** Von den Physiokraten bis zur Neoklassik – Henry George und der vergessene Faktor Land
- Hans-Jochen Vogel **19** Bedarf es wirklich keiner Bodenrechtsreform? – Eine verdrängte Herausforderung
- Fabian Thiel **25** Eigentum – auch Bodeneigentum – verpflichtet! – Zur Entstehungsgeschichte, Auslegung und Bedeutung von Artikel 14 Abs. 2 Grundgesetz
- Dirk Löhr **31** Wege und Irrwege der aktuellen Bodenreformdiskussion
- Ulrich Kriese & Henry Wilke **46** Grundsteuerreform – Schlägt jetzt die Stunde der einfachen Lösungen?
- Elisabeth Meyer-Renschhausen & Klaus Prätör **51** Allmenden, Commons und Gemeinschaft – Vom Verschwinden und Wiederauftauchen der Allmenden
- 61** Bericht – Bücher – Personalie

Eigentum – auch Bodeneigentum – verpflichtet

Zur Entstehungsgeschichte, Auslegung und Bedeutung von Artikel 14 Abs. 2 Grundgesetz

Fabian Thiel

1 Einführung

„Wer sein Eigentum missbraucht, kann sich auf den Schutz dieser Bestimmungen nicht berufen.“ (Art. 14 Abs. 2 Satz 3 GG; Fassung bis 30.11.1948)

Das Kernproblem der heutigen Diskussion um die soziale Performance der Bodennutzung liegt darin, wie es zu bewerkstelligen ist, in einer Gesellschaft, deren wesentlicher Antrieb privates Gewinnstreben ist, die Landnutzung nach den Grundsätzen für soziale Investments vorzunehmen, die auch den ökologischen und sozialen Wert einer Immobilie inkorporieren. Nötig scheint mir jedenfalls die Weiterentwicklung der „unpolitischen Befugnis zur Sozialbindung“ (so Helmut Rittstieg 2001, Alternativ-Kommentar zum Grundgesetz, Art. 14/15, Rdnr. 32) des privaten Grundstückseigentums zu sein. In der Tat ist ein Hinweis auf eine Sozialbindung vage und unverbindlich. Interessant und regelrecht spannend zu lesen ist der historische Rückblick von Hans-Peter Schneider zur Entstehungsgeschichte des Artikel 14 Abs. 2 GG. Die Norm lautet bekanntlich: „Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen“. Die Entstehungsgeschichte dieses Textes, so Schneider, sei an Obskurität kaum zu überbieten (Schneider 2011, in der Festschrift für Alexander von Brünneck).

2 Recht auf Eigentum oder Recht auf Wohnen?

Boden kann nicht wie mobile Kapitalwerte behandelt werden (BVerfG, in: NJW 1967, 619 f.; NJW 1980, 985). Aus Art. 14 kann nicht ein Recht

auf größtmögliche Rendite aus einem Eigentumsobjekt abgeleitet werden (BVerfG, in: NJW 1986, 1669 f.). Das Bundesverfassungsgericht formuliert in unmissverständlicher Weise die Bedeutung der Sozialbindung des Eigentums. Neue Wege in der Bodenpolitik werden indes schon lange gesucht; die Therapievorschläge sind umfangreich und in der Tat Legende. Die Anamnese der Städtebaupolitik der Bundesrepublik ist umfangreich, die Wirkungsanalyse der jahrzehntelangen Vorschläge fällt eher ernüchternd aus; man denke nur an die erkannten Defizite und Handlungserfordernisse der „wachsenden Stadt als Herausforderung für das Recht“ (Weigelt 2016 – sehr lesenswert!). Während sich Juristen über die Praktikabilität des „Urbanen Gebiets“, des ersten neuen Gebietstypus in der BauNVO seit 1962, und seine Anwendung für eine bessere Innenentwicklung (vgl. § 1 Abs. 5 Satz 3; § 1a Abs. 2 Satz 4, HS. 2 BauGB) den Kopf zerbrechen und Vorschläge in Bezug auf die TA Lärm-E, d.h. Anpassung der db(A)-Werte im Urbanen Gebiet, Verträglichkeit von Wohnen und Gewerbe, Fortentwicklung des Dogmas des Gebietserhaltungsanspruchs etc. erorthern, ist der Lehrstuhl für Baukonstruktion und Baustoffkunde der TU München – hier sind neben dem Lehrstuhlinhaber, Herrn Prof. Florian Musso vor allem Herr Dipl.-Ing. Christian Bodensteiner zu nennen – bereits einen Schritt weiter. Sie haben die Veranstaltungsreihe „Nachhaltige Bodennutzung“ organisiert und finanziert.

Die Zielrichtung der Veranstaltung könnte man umschreiben als die Erkenntnis, dass die nutzungsgemischte europäische Stadt von dem Erfordernis zukunf்தiger höherer Flächenbedarfe ei-

nerseits und dem Wunsch nach kleinteiligen, gemischt-genutzten Quartieren andererseits geleitet ist. Aber auch die bestgemeinten gesetzgeberischen Intentionen wie die Einführung des § 6a BauNVO können die Bekämpfung der Wohnraumknappheit nicht umfassend voran bringen, wenn sie nicht von eigentumpolitischen Innovationen begleitet werden. Solange der Großteil der Kommunen nicht einmal einen informativen Überblick über das Ausmaß des Leerstands hat (§ 200 Abs. 3 BauGB), geht die Strategie „Innen vor Außen“ zwangsläufig ins Leere oder wird erheblich erschwert.

3 Städtebauliche Gründe als legitimer Zweck eines Eigentumseingriffs? Die zivilrechtliche Seite der Bodenfrage

Neben der öffentlich-rechtlichen ist natürlich auch die zivilrechtliche Seite der „Bodenfrage“ mit in den Blick zu nehmen. Beispiel: Baugenehmigungen. Stets wird in Veröffentlichungen auf die Zahl der erteilten Baugenehmigungen verwiesen und daraus auf das (Neu-)Bauvolumen geschlossen. Baugenehmigungen sind freilich zum Spekulationsgut par excellence für die „Landbanker“ geworden. Da das Eigentum oder ein vergleichbares Recht keine Voraussetzung für die Antragstellung einer Baugenehmigung ist, ergibt sich daraus im Umkehrschluss, dass auch derjenige, der nicht Eigentümer ist, Bauherr sein kann. Abzustellen ist demnach insoweit auf die Sachherrschaft des Bauherrn, also auf dessen Möglichkeit, den Ablauf des Bauvorhabens letztlich nach seinem Willen zu beherrschen, also auch (z. B. trotz Wohnraumknappheit) nicht zu bauen, mit erheblicher zeitlicher Verzögerung zu bauen oder die Baugenehmigung vor Baubeginn zu veräußern. Ist eine Baugenehmigung erteilt, steht es dem Bauherrn offen, die daraus begründeten Rechte und Pflichten auf eine weitere Person zu übertragen, und zwar auch durch rechtsgeschäftliche Vereinbarung (Kauf). Gleiches gilt auch für den Zeitraum bis zur Erteilung der Baugenehmigung (vgl. etwa OLG Düsseldorf, Urteil vom 26.08. 2009 - 18 U 73/08).

Privatnützigkeit und Freibestimmtheit stellen

grundsätzlich neuralgische Faktoren für einen hoheitlichen Eigentumseingriff dar. So ist es in München lediglich gelungen, die Planungsbegünstigten im Rahmen der vielfach rezensierten Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) im Wege von § 11 BauGB an den Infrastrukturkosten zu beteiligen. Seit der Einführung von SoBoN bis 2016 wurden den Planungsbegünstigten ca. 700 Mio. Euro in Rechnung gestellt; dies entspricht lediglich 10 % der tatsächlichen Ausgaben für Planerstellung und Erschließung (!). Von einem Erfolgsmodell des Modells der SoBoN kann man angesichts dieser Zahlen wahrlich nicht sprechen. Man vergleiche diese Werte mit den jährlichen Geldumsätzen auf dem Münchner Immobilienmarkt, wie sie in den Immobilienmarktberichten dokumentiert sind und in die Milliarden Euro gehen. Mit derlei „konsensualen“ Vertragsgestaltungen, die oft favorisiert werden, lässt sich mithin nur ein Bruchteil der planungsbedingten Bodenwertgewinne zu Gunsten des kommunalen Haushalts vereinnahmen – ein m. E. nach mehr als ernüchterndes Ergebnis.

4 „Neues Bodenrecht“ statt Ertüchtigung der Baurechtsinstrumente und Implementierung der Rechtsprechung aus Art. 14 Abs. 2 (Sätze 1 und 2) GG?

Die Grundsteuer bringt in München übrigens jährlich immerhin 316 Mio. Euro ein. In Gebieten, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, werden die Grundsätze der SoBoN gar nicht angewendet. Hier stellt sich nach wie vor die Frage der Vereinbarkeit mit Art. 3 Abs. 1 GG (Gleichheitsgrundsatz). Die „34er“-Eigentümer erhalten einen nicht gerechtfertigten Sondervorteil. Doch rechtfertigt dies, von der Notwendigkeit eines „neuen Bodenrechts“ zu sprechen – in Zeiten, in denen Gemeinden (etwa Berlin und München) das neue Leitbild der Innenentwicklung ausrufen, aber an Traufhöhenwerten wie vor 100 Jahren festhalten, die nicht zeitgemäße Stellplatzregelungen anwenden und dem baulichen Freihalten innerstädtischer Filetstücke zustimmen müssen wie im Beispiel Tempelhofer Feld (hier ist dem Kollegen Christian Otto von der TU Ber-

lin ausdrücklich zuzustimmen). Auf den ersten Blick mögen die Forderungen nach einem „neuen Bodenrecht“ daher zugegebenermaßen irritierend sein. Gleichwohl darf man gewichtige Stimmen, die ebendies fordern, nicht leichtfertig beiseite wischen. So forderte Hans Stimmann in der FAZ vom 3. April 2017: „Stellt endlich die Bodenfrage“ (Anm.: Warum stellt Stimmann diese Frage erst jetzt?). Am Beispiel der Europacity Berlin schildert Stimmann anschaulich die Querverbindungen zwischen Terraingesellschaften (vgl. A. Damaschke), Bodenfrage und „Stadtproduktion“, zwischen Wettbewerbsverfahren, unverbindlich bleibender „Masterpläne“ und mangelnder Steuerungsfähigkeit; hinzuweisen ist auf die „beim Bund, Senat und Bezirk verlorengegangene Kompetenz, wenigstens auf eigenen Flächen wieder eine Form von Stadt zu bauen, die vielleicht den viel beschworenen Gründern des 21. Jahrhunderts eine Chance gäbe“. Im Übrigen dominiert „zu viel Berlin“ im Diskurs um eine neue Liegenschaftspolitik, um die Renaissance des Erbbaurechts, um Vergabe- und europäische

Beihilfenverfahren und um Partizipation in der Bauleitplanung am Beispiel der Beteiligung von Kindern und Jugendlichen als Teil der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Insgesamt müssen Praktikabilität und Anwendbarkeit des BauGB weitaus mehr in Rede stehen, vor allem hinsichtlich der „wachsenden Stadt“ (Weigelt 2016). Weigelt betont m.E. zu Recht, die Wohnung sei *conditio sine qua non* der Freiheitsbetätigung.

5 Boden als soziales Konstrukt

Boden im eigentlichen Sinne ist zuallererst ein soziales Konstrukt, eine Erfindung. Er ist vor allem keine Ware, weil er sich nicht erzeugen und nach Belieben vermehren lässt. Es gibt vier relevante Ebenen einer sozialverträglichen Haushaltspolitik für Grundflächen: Planung, Allokation, Verteilung und den finanziellen Rahmen. Räumlich ergeben sich die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Maßnahmen und Instrumente. Diese Politik muss als konsistente Gesamtstrategie begriffen werden. Eine außeror-

Ebene Stadt – Land – Bund	Raumplanerische Instrumente und Maßnahmen für eine zeitgenössische Flächenhaushaltspolitik
Stadtquartier/Stadtteil	Bodenordnung, Bauleitplanung, besonderes Städtebaurecht; Städtebauförderung zur Quartiersaufwertung; Flächensanierung und Entwicklung
Stadt	Kommunale Baulandprogramme, bodenpolitische Grundsatzbeschlüsse, Stadtumbaukonzepte, städtebauliche Verträge, revolvierende (Brachflächen-) Fonds, Fördermittel; Privatisierung von Immobilien in öffentlichen Märkten: Zwischenerwerber und Aktienspekulanten/„Heuschrecken“ versus Sozialwohnungsbau, Baugenossenschaften und selbstnutzende Baugruppen, Wohnprojekte
Region/Bundesland	Regionale Flächennutzungspläne, Stadt-Umland-Verträge, Baugebietsausweisungen, ökologische genossenschaftliche Nutzungsgemeinschaften (ecological land trusts; land pools); Börsengänge von Immobilienunternehmen; Beispiel: LEG Nordrhein-Westfalen
Bund	Privatisierung von DB- und Post-Liegenschaften, Sanierung und Wiedernutzung von Immobilien durch die TLG und selbstnutzende Baugruppen; Verkauf von Immobilien durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) GmbH an sozial und ökologisch nachhaltig arbeitende Sozialunternehmen; Künstlerinitiativen

Bodenpolitischer und raumplanerischer Überbau in Deutschland

dentlich interessante Aufgabe wird in der Bundesrepublik in den nächsten Jahren die Analyse sein, welche Strategien für Grundstücke in Frage kommen könnten, die keine ökonomisch vernünftige und tragfähige (Wieder-)Nutzungsperspektive für die Eigentümer mehr bieten, etwa kontaminierte Brachflächen in Schrumpfungsebenen. Es fehlen in solchen Gebieten schlichtweg die Eigentümer, die einen Anreiz für die Nutzung ihrer Grundstücke sehen. Kooperation mit den Planungsbehörden findet dann meist nicht mehr statt. Viele Kommunen versuchen, ihrer prekären Finanzknappheit dadurch Herr zu werden, dass sie nicht mehr benötigte öffentliche Grundstücke an meistbietende Investoren veräußern. Die soziale und kulturelle Vielfalt droht dann abhanden zu kommen. Das Raumbeispiel Berlin zeigt dies anschaulich.

Es geht in Deutschland mithin um soziale Bodenpolitik: um die „Soziale Frage“, um öffentliches Eigentum, eine intelligente Flächenhaushaltspolitik, die Effizienz der Grundstücksbewertung einschließlich Unterwertveräußerungsrechte, die Inventarisierung der Vermögenswerte für ein Baulandkataster und um partizipative Planung. Eine Diskussion hat sich außerdem über Schrottimmobilien als ernste stadtplanerische Herausforderung ergeben. Stadtbau, Sanierung, aber auch Abriss von Gebäuden sind vorrangig durch – knapper werdende – Städtebauförderungsmittel als Lockstoff für die Eigentümer erreichbar, kaum durch städtebauliche Verträge gemäß § 11 BauGB und nur eingeschränkt durch Eigentümerselbstbeteiligung. Gemeinden sind zu einer aktiven, haushälterischen und bevorratenden Grundflächenhaushaltspolitik aufgerufen (Krautzberger/Güttler 1983). Eine andere (Boden-)Politik ist durch politische Setzung in den Gemeinden Deutschlands jederzeit möglich; sie ist es auch zukünftig bei allerdings kontinuierlich abnehmendem öffentlichem Grundstücksportfolio. Auch die allseits beklagte Finanznot der Kommunen ist eine ausschließlich politisch herbeigeführte Entscheidung. Eigentums- und Steuerrecht, aber auch die Rolle der privaten Geschäftsbanken für die Stadtentwicklung sind wichtige Stellschrauben in einer zukunftsfähigen Flächenhaushaltspolitik. Hierzu gehört auch die

konsequente, bürgeroffene Weiterentwicklung der „Open Data“-Bewegung (Prorok und Krabina 2012) durch Verschneidung von Daten des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ALKIS) mit planungs- und personenbezogenen Informationen. Insbesondere das Kriterium „Information“, das mit ALKIS und einer Geodateninfrastruktur (GDI) verbessert werden soll, ist m. E. nach noch nicht hinreichend erfüllt. In jedem Fall besteht Optimierungspotenzial.

6 Überlegungen zu weitergehenden Reformen des Bodenrechts: de lege ferenda

Bodenrechtsaufgaben führen in verfassungsrechtliche Untiefen, die gleichwohl herausfordernd sind. Sie werden vor dem Hintergrund, dass sämtliche Versuche zur Neukonzeption des Bodenrechts – etwa die Versuche Hans-Jochen Vogels mit seinem geteilten Eigentum in den 1970ern, die Versuche zur „Abschöpfung“ von Bodenwertsteigerungen und ähnliches – gescheitert sind, herausfordernder. Richtschnur ist stets die „Baufreiheit“. Auf Versuche zur Lancierung einer Totalrevision der Verfassung am Vorbild der Eidgenossenschaft mit der (erfolglosen) Initiative zur Verankerung eines Artikels zur Eigentumspolitik in der Bundesverfassung (vgl. Art. 30 VE 1977 – Totalrevision der schweizerischen Bundesverfassung) mochten sich Juristen in Deutschland (bislang) nicht recht einlassen. Das Bundesverfassungsgericht hat festgelegt, dass Regelungen im Sinne des Art. 14 Abs. 2 GG nicht allein aufgrund von Verwaltungsakten und Rechtsprechung zulässig sind, sondern stets der Gesetzgebung bedürfen. Beispielsweise stellt Art. 4 Abs. 2 des Gesetzes zur Änderung des Wohnungsbindingsgesetzes (WoBindÄndG) für entsprechende Nutzungsvorgaben eine Regelung im Sinne von Art. 14 Abs. 2 GG dar. Weitere bundesverfassungsgerichtlichen Entscheidungen, etwa die „Pflichtexemplar“-Entscheidung als leading case, ließen sich anführen.

Außerhalb bestehender gesetzlicher Verpflichtungen leiten sich aus dem deutschen Grundgesetz deshalb keine darüber hinausgehenden „aktiven“ Verpflichtungen für Eigentümer ab. Nötig

scheint mir jedenfalls die Weiterentwicklung der unpolitischen Befugnis zur Sozialbindung des privaten Grundstückseigentums zu sein. Nach kontroversen Debatten im in seiner Bedeutung für den endgültigen Text des Grundgesetzes kaum zu überschätzenden Allgemeinen Redaktionsausschuss (ARA) wurde in seiner letzten Sitzung der ursprünglich vorgesehene Art. 14 Abs. 2 Satz 3 GG wieder gestrichen. Bis zum 30.11.1948 lautete dieser 3. Satz: „Wer sein Eigentum missbraucht, kann sich auf den Schutz dieser Bestimmungen nicht berufen.“ Dem ARA gehörten übrigens lediglich drei Mitglieder an: v. Brentano (CDU), Zinn (SPD) und Dehler (FDP). Nicht auszudenken, welche Handlungsspielräume sich für die öffentlichen Planungsträger in der Bundesrepublik in Bezug auf nicht-kooperationsbereite, widerborstige Grundstückseigentümer eröffnet hätten, wenn dieser entscheidende Satz, der in seiner Tragweite möglicherweise sogar weit bedeutender als Art. 14 Abs. 3 GG (Enteignung) gewesen wäre, in der Endfassung des GG Bestand gehabt hätte. Vielleicht haben wir es in 200 Jahren mit völlig anderen Bodeneigentums- und Nutzungsformen zu tun als heute. Richtschnur könnte der altruistische Homo Cooperativus sein. Er sollte den Prinzipien Bedürfnisbefriedigung, Bedarfsdeckung, Bürgerbeteiligung, Sozialplanung und Bodenzugangsgerechtigkeit folgen.

7 Bewertung und Fazit: Neues Bodenrecht oder Verfassungsgeschichtsertüchtigung des Art. 14 Abs. 2 GG?

Als Quintessenz kann festgehalten werden, dass in manchen Gemeinderäten die Unkenntnis der komplexen Instrumente der Bodenordnung und Landentwicklung vor allem in Innenbereichen, wie auch der Instrumente des BauGB (etwa Baugebote), groß ist. Es fehlt m.E. nach eine umfassende, indes leicht verständliche „Eigentumsaufklärung“ durch Schulungen in den Gemeinden, Rathäusern und Gemeinderäten. Dabei müsste in Gestalt eines Leitfadens deutlich werden, was mit Artikel 14 GG möglich ist und was nicht; Rechtsprechung ist dynamisch, und die Planungswirksamkeit ist entsprechend anzupassen. Der Um-

gang mit Brachflächen ist tabuisiert. Die grundgesetzlich gegebene Möglichkeit, Brachflächen notfalls zu sozialisieren, wird wie ein Stigma behandelt. Nicht jeder, der Vergemeinschaftungen oder Gemeineigentum thematisiert, ist per se ein Kommunist. Nötig sind jedenfalls neue demokratische (Planungs-)Prozesse, Verfahren und Instrumente, die hinsichtlich der künftigen Nutzung und Gestaltung von Grundstücken einerseits eine frühzeitige, umfassende und sachdienliche Information von Bürgern und Eigentümern gewährleisten, andererseits die in der Wohnbevölkerung vorhandenen Ideen, Bedürfnisse aber auch Sorgen und Bedenken aufgreifen, und schließlich auch die Bereitschaft von Bürgern, ihre Kraft, Zeit und Kreativität bei der Gestaltung von gemeinschaftlich nutzbaren Grundstücken einzubringen, zum Wohle der Allgemeinheit (Art. 14 Abs. 2 Satz 2 GG) zu aktivieren. Nicht verschwiegen werden soll indes auch, dass die meisten Juristen, die sich derzeit mit dem Thema Eigentum in Dissertationen und Habilitationen beschäftigen, sich mit einer Ausweitung des Privateigentumsschutzes beschäftigen denn mit einer Konkretisierung und Ausweitung des Inhalts der Sozialbindung. Sie folgen – mehr denn je – Walter Leisner, der vehement die Auffassung vertrat, das Eigentum sei kein sozialpolitisches Experimentierfeld, sondern ein Gegenstand und die Grundlage der rechtlichen Sicherheit in diesem Staate. In bemerkenswertem Gegensatz zur Verfassungsgeschichte des Art. 14 Abs. 2 GG schrieb Leisner, die „Sozialbindung eröffnet keine Räume gesellschaftsverändernder Reformen“ (Leisner 1972, 239). Meiner Auffassung nach hat Land (vgl. BDA 2015) indes durchaus eine gesteigerte Sozialbindung, die sich unmittelbar aus der Bedeutung von Architektur und gebauter Umwelt ableiten lässt. Stimmann ist im Übrigen darin zu folgen, dass es nicht an der fehlenden Dichte oder der Nutzungsmischung und schon gar nicht am Planungsrecht oder der Bürgerbeteiligung liegt, dass die Zukunft in vielen Innenstädten Deutschlands – allen voran Frankfurts/Main – „verbaut“ ist, wie Niklas Maak in der FAZ messerscharf nachweist (Maak 2017, 9). Sein Befund: Nachdem die Städte jahrzehntelang durch den unbesorgten Abverkauf öffentlicher Liegenschaften an

meistbietende private Entwickler die Lage der Stadt ins Desaströse haben abgleiten lassen, werden nun ein paar kostengünstige „Wohnhühnerställe“ nachgeliefert.

(Vorläufiges) Endergebnis: Die Lösung für „gutes Wohnen“ liegt nicht im Baurecht, schon gar nicht im Bauordnungsrecht, Mietrecht („Mietpreisbremse“) oder im Vergaberecht – sie liegt fraglos in der Fortentwicklung Art. 14 Abs. 2 GG.

Literatur

- Appel, Rudolf Heinrich (1974): Heißer Boden – Stadtentwicklung und Wohnprobleme in Frankfurt am Main. Presse- und Informationsamt der Stadt Frankfurt, Reihe „Frankfurter Probleme – Frankfurter Antworten“. Frankfurt am Main.
- Bund Deutscher Architekten/Landesverband Bayern (2015): Land. BDA-Informationen 2.15. München.
- Krautzberger, Michael und Güttler, Helmut (1983): Kommunale Bodenpolitik als Beitrag zur Baulandbeschaffung und -sicherung, in: Stadtbauwelt, Heft 79, S. 1448-1452.
- Leisner, Walter (1972): Sozialbindung des Eigentums. Schriften zum Öffentlichen Recht, Band 196, Duncker & Humblot, Berlin.
- Maak, Niklas (2017): Die verbaute Zukunft, in: Frankfurter Allgemeine Zeitung vom 31. Januar 2017, Ausgabe Nr. 26, S. 9.
- Prorok, Thomas und Krabina, Bernhard (2012): Der Weg zur Offenen Stadt – in 15 Thesen und fünf Schritten, in: dies. (Hrsg.): Offene Stadt – Wie BürgerInnenbeteiligung, BürgerInnenservice und soziale Medien Politik und Verwaltung verändern. Neuer Wissenschaftlicher Verlag, Wien und Graz, S. 359-378.
- Rittstieg, Helmut (2001): Kommentierung zu Artikel 14/15 GG, in: Denninger, Erhard et al. (Hrsg.): Kommentar zum Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland. 3. Auflage, Luchterhand Verlag, Neuwied.
- Schneider, Hans-Peter (2011): „Eigentum verpflichtet“ – Zur Entstehung von Artikel 14 Absatz 2 Grundgesetz, in: Peine, Franz-Joseph und Wolff, Heinrich Amadeus (Hg.): Nachdenken über Eigentum. Festschrift für Alexander v. Brünneck zur Vollendung seines siebenzigsten Lebensjahres. Nomos Verlag, Baden-Baden, S. 67-81.
- Stimmann, Hans (2017): Stellt endlich die Bodenfrage!, in: Frankfurter Allgemeine Zeitung vom 3. April 2017, Ausgabe Nr. 79, S. 12.
- Thiel, Fabian (2008): Strategisches Landmanagement – Baulandentwicklung durch Recht, Ökonomie, Gemeinschaft und Information. 2. Auflage. Verlag Books on Demand, Norderstedt.
- Weigelt, Thomas (2016): Die wachsende Stadt als Herausforderung für das Recht – Rechtliche Instrumente zum Erhalt und zur Schaffung heterogener Bevölkerungsstrukturen in der Innenstadt. Studien und Beiträge zum öffentlichen Recht, Band 26, Mohr Siebeck, Tübingen.

Prof. Dr. Wolfgang Zeidler (1924-1987) ehemaliger Präsident des Bundesverfassungsgerichts

„Der Staat hat in den letzten Jahrzehnten einige Hundert Milliarden dadurch verschenkt, dass er darauf verzichtet hat, die ungeheuren Vermögen, die im Grundeigentum stecken, in einer auch nur annähernd angemessenen Weise zu besteuern. ...

Da gibt es nicht nur fast unerschöpfliche Goldadern, die sich erschließen ließen, wenn die Politik nicht einer bestimmten Klientel gefällig wäre. Das jetzige Recht bewirkt eine ungeheure Bevorzugung teils des Grundeigentums, teils aber auch der Gewinne, die aus dem Handel mit Grundstücken fließen. ... In den letzten Jahrzehnten sind in den deutschen Ballungsgebieten die Grundstücke, die günstig lagen, enorm im Wert gestiegen. Kein Mensch ist je ernsthaft darum bemüht gewesen, die gewaltigen Wertzuwächse steuerlich anzuzapfen.

...

So hat sich die Rechtsordnung bisweilen dahin ausgewirkt, dass Eigentum in der Hand eines Reichen und Mächtigen auch wirken konnte wie eine gegen die Mitmenschen gerichtete Waffe. ... Auch hier hat der allgemeine Realitätsverlust die Erkenntnis verdrängt, welche Einbußen an Chancengleichheit die unumschränkte Herrschaft eines Besitzstandsdenkens bewirkt. Und völlig vergessen wird: Wo die Möglichkeit zur Reform fehlt, wird Revolution legitim.“

Sie laufen ins offene Messer – Ungerechtigkeiten im Steuer- und Sozialrecht. Interview mit dem früheren Verfassungsgerichtspräsidenten Prof. Dr. Wolfgang Zeidler in: Der Spiegel Nr. 50/1984
<http://www.spiegel.de/spiegel/print/d-13511243.html>

*

Die Beiträge zu einer Tagung „Eigentum verpflichtet“ am 1.12.2017 in Frankfurt können auf dieser Website eingesehen werden:

<https://video.frankfurt-university.de/tj>