

# „Südtirol ist nicht China“

Wem gehört der **Wertzuwachs**? In einem Gastkommentar antwortet SBB-Direktor **Siegfried Rinner** dem **AFI-Direktor Stefan Perini**.

Eine Säule unserer Wirtschaft und unser Sozialwesens ist das Eigentum und der damit verbundenen Rechte. Länder und Wirtschaftssysteme, die das Eigentum nicht respektieren, sind von der Bildfläche verschwunden oder kommen nicht vom Fleck. Der Respekt vor dem Privateigentum trägt zum wirtschaftlichen Wohlstand bei und ermöglicht damit auch den sozialen Ausgleich.

Die Forderung von AFI-Direktor Stefan Perini, die Baugrundstücke zum landwirtschaftlichen Kulturgrundpreis (oder zum Doppelten von diesem) durch die öffentliche Hand zu erwerben, würde gut in Volkswirtschaften wie China oder Russland passen, aber nicht nach Mitteleuropa.

Was spricht dagegen? Erstens ganz einfach die Marktlogik: warum sollte ein Grundeigentümer der Gemeinde ein Grundstück um 40€ verkaufen, wenn er weiß, dass es als Baugrund 300€ wert ist? Damit ist klar, dass die Gemeinde wohl nur über eine Enteignung zum besagten Grundstück kommen wird.

Kann die Gemeinde enteignen? Nein, denn für die Enteignung eines Grundstückes, dessen Widmung Landwirtschaft ist, fehlt jegliches öffentliche Interesse und Rechtsgrundlage. Unter diesen Umständen bleibt nur noch die Frage: kann

„Wenn Forderungen laut werden, sich das Eigentum zu einem Spottpreis unter den Nagel zu reißen, sollten wohl alle Südtiroler die Ohren spitzen; denn wen trifft es dann wohl als nächsten?“

die Gemeinde ein gewidmetes Baugrundstück enteignen? Ja, das kann die Gemeinde; aber nur zum Marktwert des Baugrundstückes, also zum Preis von 300€.

Dazu gibt es genügend bestätigende Rechtsprechung bis hin zum

Europäischen Gerichtshof für Menschenrechte. Ebenso ist klar, dass das Baurecht Bestandteil des Grundeigentums ist und die Gemeinde lediglich die Prüfung der Nutzung des Baurechts vornimmt.

Diese Tatsachen können nicht beiseitegeschoben werden und entlarven damit die Forderung von Stefan Perini als eine ideologisch gefärbte Meinung, die nichts mit der Realität zu tun hat.

Aber warum wird denn auf dem Grundeigentum herumgehackt?

Durch die Ausweisung von Bauland wird die Wirtschaft angekurbelt. Grundstückseigentümer, Bauherren,

Baufirma, Makler, Handwerker und Arbeitnehmer, alle profitieren von der Ausweisung des Baugrundes. Und alle zahlen dabei ihre Steuern; und das nicht zu knapp, wie die Handelskammer nachgerechnet hat.

Beim geförderten Wohnbau trägt der Grundeigentümer zudem zusätzlich wesentlich zur Senkung des Baugrundpreises bei, indem er auf 50% des Marktwertes verzichten muss. Der geförderte Baugrund ist

damit keine Wohltat der Gemeinden, sondern fußt auf den Verzicht des Grundstückseigentümers. Dadurch betragen die Grundstückskosten einschließlich der Förderung schlussendlich nur noch 25% des Marktwertes des Grundstückes. Die Grundeigentümer tragen deshalb seit den 70er Jahren wesentlich zum leistbaren Wohnen bei und das belegt auch die Tatsache, dass 73% der Südtiroler Familien in einer Eigentumswohnung leben.

Der Bauernbund steht nach wie vor zur Unterstützung des geförderten Wohnbaus, so wie es seit 30 Jahren der Fall ist. Aber wenn Forderungen laut werden, sich das Eigentum zu einem Spottpreis unter den Nagel zu reißen, sollten wohl alle Südtiroler die Ohren spitzen; denn wen trifft es dann wohl als nächsten?

**Siegfried Rinner**

Direktor des Bauernbundes



Siegfried Rinner

