

Eine ökonomische Theorie des Bodenrechts: Landbanken oder Bodensteuer?

von
HANS-JÜRIG BÜTTLER
Schweizerische Nationalbank
und
Universität Zürich

Kurzfassung: In dieser Abhandlung wird das Bodenrecht aus wohlfahrtstheoretischer Sicht beleuchtet. Falls auf lokaler Ebene keine öffentlichen Güter berücksichtigt werden, sollten alle Bewohner eines Landes am Einkommen aus Bodenbesitz, aufgeteilt nach einem bestimmten Schlüssel, Anteil haben. Die institutionelle Ausgestaltung dieser Regel könnte durch die Abtrennung des Nutzungsrechts vom Eigentumsrecht am Boden im Rahmen eines „Landbankensystems“ erreicht werden, wodurch die effiziente Nutzung des Bodens, die optimale Verteilung der Einkommen aus Bodenbesitz und die optimale Verteilung der Städte beziehungsweise Ressourcen in einer Volkswirtschaft gewährleistet wäre. Werden hingegen auf lokaler Ebene reine öffentliche Güter angeboten, dann sollten die Einkommen aus Bodenbesitz in der Form einer speziellen Bodensteuer direkt an die lokalen öffentlichen Haushalte fließen. Eine effiziente Verteilung der Städte in einer Volkswirtschaft ist dann gewährleistet, wenn die öffentlichen Haushalte nur diese Einnahmen der Bodensteuer zur Bereitstellung der lokalen öffentlichen Güter verwenden. Andere Steuern aus Einkommen oder Gebühren wären dann auf lokaler Ebene hinfällig. Dieser Sachverhalt wird als „goldene Regel der lokalen öffentlichen Haushalte“ bezeichnet.

Erschienen in
Dokumente und Informationen zur Schweizerischen Orts-, Regional- und Landesplanung
(DISP), 1992 (110, Juli): 3 – 6.