

sich – gemäss der neoklassischen Theorie – wie die Preise der übrigen Produktionsfaktoren aus dem Zusammenwirken von Angebot und Nachfrage.“²² Das heisst, die Rentenfrage wird hier auf ein reines Preisbildungs- und Verteilungsproblem, welches mit dem Marginalprinzip der Grenznutzen- bzw. Grenzproduktivitätstheorie erklärt werden kann, reduziert.²³

Demgemäss wird in äusserst abstrakter Form die nachgefragte Faktormenge als abhängig vom Ertrag gesehen (Konzeption der abgeleiteten Nachfrage).²⁴ Die Grösse des Faktorinputs richtet sich nämlich nach jenem Beitrag, den eine zusätzliche Mengeneinheit eines Einsatzfaktors zur Erstellung eines Produktes leistet und den man für gewöhnlich als “Grenzproduktivität” bezeichnet. “Die Grenzproduktivitätstheorie basiert auf dem Gesetz der abnehmenden Ertragszuwächse (Ertragsgesetz) sowie auf der These, wonach der Faktorinput solange erweitert wird, bis der Grenzaufwand (d.h. der Faktorpreis bzw. der Preis für die Faktornutzung) dem Grenzertrag (physisches Grenzprodukt * Produktpreis) entspricht. Die Bodennachfrage ist somit durch Kosten- und Produktionsfunktionen (Optimalbedingung: Minimalkostenkombination) einerseits und durch die Marktstruktur andererseits determiniert.”²⁵

Was die Theorie des Angebotes an Produktionsfaktor “Boden” anlangt, stellt sich diese nicht so kohärent dar, wie jene der Nachfrage. Dieses Phänomen hat mit einer Besonderheit des Bodenmarktes zu tun. “Ein fundamentaler Unterschied zwischen dem Bodenmarkt und ... anderen Gütermärkten besteht darin, dass das Angebot auf dem Bodenmarkt nicht aus einer laufenden Produktion stammt, sondern aus einem unvermehrten Bestand. Produktionskosten gibt es somit keine, und deshalb kann auch das Angebot nicht durch irgendwelche Kostenüberlegungen bestimmt werden. Sowohl das Verhalten der Anbieter (= bis-

²² Popp und Schwarzenbach: Der Bodenmarkt, 1989, S. 41.

²³ vgl. Rieder und Huber: Landwirtschaftlicher Bodenmarkt, 1992, S. 20.

²⁴ Was die Ausdrucksweise meint, dass beim Bodenmarkt Nachfrage und Angebot abgeleiteter Natur seien, lässt sich am Beispiel des Baulandmarktes anschaulich illustrieren: “Er ist dem Immobilienmarkt unterstellt und die Nachfrage nach Bauland entspringt der Nachfrage nach Wohnungen, Geschäfts- oder Produktionsräumen. Der Bodenpreis hängt deshalb von den Miet- oder Verkaufserwartungen der auf ihm zu erstellenden Gebäude ab.”

Farago und Scheidegger: Bodenpreise in der Bauzone, 1988, S. 17.

²⁵ Popp und Schwarzenbach: Der Bodenmarkt, 1989, S. 44.