

Nichtbesitzenden noch grösser würden, was soziale Spannungen zunehmen liesse. Der Wildwucher der Bautätigkeit würde ausserdem vermutlich in der Bevölkerungsentwicklung Spuren hinterlassen, denn es dürfte sich eine Zuwanderungsdynamik einstellen. Wenn nämlich einmal Wohnungsüberkapazitäten geschaffen sind, existiert bei den Eigentümern ansonsten leer stehender Objekte ein gewisses Interesse, auf die Ausländerpolitik dahingehend einzuwirken, dass anhin restriktiv gehandhabte Zuwanderungsbestimmungen gelockert werden, was wiederum zu vermehrten Konflikten führen dürfte. Demographisches Wachstum leistet ferner einer Anonymisierung der Gesellschaft Vorschub, was im übrigen auch ein typisches Kennzeichen der Verstädterung darstellt. Schliesslich würde ein völlig freier, liberaler Bodenmarkt zur Individualisierung und zur ausschliesslichen Verfolgung von Eigeninteressen sowie letztlich zu sozialdarwinistischen Erscheinungen führen.

Gleichsam als Gegenbild versteht sich nun das Szenario von der "bodenpolitischen Insistenz", das in Übersicht 4 schlagwortartig umrissen ist. Es fusst auf der Unterstellung rigider politischer Eingriffe; diese reichen von einer restriktiven Raumordnung, die womöglich den Grundsatz der "Freiflächenhaltung" (Was noch unverbaut ist, muss unverbaut bleiben!) praktiziert, über massive Grundverkehrsbeschränkungen und staatliche Marktinterventionen bis zu Massnahmen zur Durchsetzung von Sozialpflichtigkeiten des Grundeigentums und bis zur ausgiebigen Nutzung fiskalischer Instrumente.

Unter solchen Bedingungen müsste eine verdichtete Bebauung und eine intensivere Nutzung der Bauflächen zu erreichen sein, zumal es zum Einfrieren der Freiflächenstruktur käme, was wiederum die Voraussetzungen für die Wahrung einer naturnäheren Umwelt schaffen würde. Es wäre also mit einer Landschaftsschonung zu rechnen, die allerdings von einer Verprovinzialisierung begleitet wäre, weil man sich die eigenen Entwicklungsmöglichkeiten abschnitte.

Auf wirtschaftlicher Ebene könnten die staatlichen Regulative eine Stagnation der Bodenpreise bewirken und es käme zu einer Budgetentlastung bei Land und Gemeinden, einerseits weil durch verdichtete Bauweisen die Infrastrukturkosten eher eingebremst werden können und andererseits weil bei der Anwendung fiskalischer Instrumente höhere Steuereinnahmen flössen. Das stramme bodenpolitische Korsett könnte ein Nachlassen der Bautätigkeit und damit ein Schrumpfen des Bausektors induzieren. Andererseits liesse sich wegen der Freiflächen-