

bilisieren. Die steuerlichen Massnahmen haben allgemeinverbindlichen Charakter und setzen deshalb ökonomische Signale, denen a priori eine gewisse Breitenwirkung innewohnt; wiewohl die Steuern alle verpflichten, sind sie aber nicht reine Zwangsinstrumente, denn sie überlassen dem Einzelnen doch noch einigermaßen freie Wahl, wie er auf die Abgabenerhebung individuell reagiert.

Die speziell bodenpolitischen fiskalischen Instrumente können als diverse Steuer- und Abgabenvarianten in Erscheinung treten; zu diesem Typus bodenpolitischer Massnahmen zählen beispielsweise:

- der Planwertausgleich, welcher vom Konzept her vorsieht, jene Wertsteigerungen bei Grundeigentum, die lediglich auf öffentliche Planungsakte zurückzuführen sind, zugunsten der Allgemeinheit abzuschöpfen (Neben solche verteilungspolitischen Argumente tritt dabei einerseits der Wunsch, marktbelebende Impulse auszulösen, so dass das Halten einer "Baubrache" unattraktiv wird, sowie andererseits das ökonomische Bestreben, die Entstehung von "Leerkosten" durch Nicht-Nutzen bereits existenter Infrastrukturanschlüsse zu vermeiden. Technisch kann der Planwertausgleich als monetäre Wertabschöpfung oder als 'naturale' Flächenabschöpfung ausgestaltet sein; beide Male ist er als Instrument gedacht, das einen gewissen "Realisierungsdruck auf die Grundeigentümer erzeugen und das auf ein plankonformes Disponieren drängen soll."³ In Ermangelung verlässlicher Informationen über den "tatsächlichen Bodenwert" und da sich planungsbedingte Wertverschiebungen kaum exakt beziffern lassen, ist die konkrete Umsetzung harzig;⁴ dahingehend wurden bislang nur vereinzelte praktische Versuche gestartet.⁵);
- die Bodenwertzuwachssteuer, welche primär aus verteilungspolitischen Erwägungen sowohl die durch planliche Festlegungen und Infrastrukturbereitstellung hervorgerufenen Wertsteigerungen als auch die inflationsbedingten Wertzunahmen bei Grundstücken ab-

³ Weber: Lebensgrundlage Boden, 1987.

⁴ Der Planwertausgleich ist insofern eine zweiseitige Angelegenheit, als er unter Umständen zwar tatsächlich einen gewissen Druck erzeugen mag, sich den Planungsvorstellungen entsprechend zu verhalten; andererseits kann er aber womöglich zur Versteinerung von Plänen beitragen, weil im Falle einer Zonierungsrücknahme zusätzliche Hürden (Rückzahlung des seinerzeit abverlangten Ausgleichsbetrages) zu überwinden sind.

⁵ vgl. Plattner: Das Modell Basel, 1992.