

2. mehr oder minder diffus-feudalistische Ansätze (wo eine grundsätzliche Herrschaftsbefugnis über jeweils grössere Landstücke einigen wenigen zufällt, welche ihrerseits wiederum Teile ihres Territoriums auf von ihnen Abhängige aufteilen, wobei gleichzeitig wechselseitige Leistungspflichten begründet werden) sowie über
3. ein vom Individualeigentum geprägtes System (wo Einzelne durch marktwirtschaftliche Rechtsgeschäfte Verfügungs- und Nutzungsbefugnisse an Liegenschaften erwerben) bis zu
4. weitgehend unorganisiert-anarchischem Vorgehen (wo der zuerst Kommende Fläche einfach in Beschlag nimmt, mit ihr ziemlich uneingeschränkt nach eigenem Belieben verfährt und wo sich in der Folge der Stärkere auf Kosten des Schwächeren durchsetzt).

In der Praxis ist kaum eine Variante in Reinkultur zu finden, sondern zu allermeist sind mehrere Elemente zu Mischformen verbunden, was wohl deshalb geschieht, weil jede Spielart ihre spezifischen Stärken und Schwächen besitzt und zum Teil auch jeweils für bestimmte Formen der Flächennutzung prädestiniert erscheint (vgl. Abbildung).

### *2.1 Vor- und Nachteile des Bodeneigentums*

So fällt es beispielsweise bei Kollektivbodeneigentum im Vergleich zum Individualeigentum leichter, öffentliche Interessen mitzuberücksichtigen, übergeordnete Gestaltungskonzepte einzuführen und umzusetzen sowie bei Flächennutzungsentscheidungen den Koordinationsaufwand niedriger zu halten. Diese Vorzüge sind allerdings um den Preis geringerer Verbundenheit der Bevölkerung mit dem Boden, eines reduzierten individuellen Verantwortungsbewusstseins sowie eines ausgesprochen dirigistischen Vorgehens erkauft.

Das Individualbodeneigentum überlässt dagegen dem Einzelnen wesentlich mehr Freiräume, verschafft ihm in aller Regel hinsichtlich seiner Verfügungsbefugnisse über Liegenschaften ein höheres Mass an Rechtssicherheit und sollte für mehr Transparenz über die herrschenden Verantwortlichkeiten für Grund und Boden sorgen. Zudem fördert es wohl eher die regionale Verwurzelung der Leute, denn wer etwa in den Kauf einer Bauparzelle und in die Errichtung der eigenen vier Wände neben viel mühsam Erspartem ein gerüttelt Mass an eigener Hände Arbeit