

Ermöglicherin von Entwicklungen angesehen, sondern als Einengung, verfahrensverzögernder Faktor und Verhinderungsmittel erlebt wird. Dass wohl relativ viele das von der Raumordnung zu betreibende Einfordern von Sozialpflichtigkeiten des Bodeneigentums als Bremsklotz empfinden, hängt nicht zuletzt damit zusammen, dass in den drei Ländern sowohl die herrschenden Rechtsordnungen als auch die meisten dort lebenden Einwohner Bodeneigentum prinzipiell als uneingeschränkte Verfügungsgewalt über Liegenschaften sehen. Jedenfalls herrscht die verbreitete Vorstellung, Bodeneigentum umfasse a priori auch das Recht zu bauen. Die Raumplanung ist es dann, die manchen dieses quasi natürlichermassen zum Grundeigentum gehörige Baurecht vorenthält. Das Verwehren baulicher Grundstücksverwertung wird bisweilen als massive Verteilungsungerechtigkeit empfunden, insbesondere im Vergleich zu jenen, die ohne gröbere Auflagen gleichsam aus dem Vollen schöpfen und ihre Bauvorhaben respektive die – ohne private Investitionen, nur durch Planungsakte eingetretenen – Immobilienwertsteigerungen realisieren dürfen.

Zusammengefasst scheinen Raumordnungs- und Bodenpolitik im Alpenrheintal seit einiger Zeit in komplexen Spannungsfeldern und dichten Interessensgeflechten gefangen, weswegen sie den Eindruck vermitteln, eher auf der Stelle zu treten, denn offensiv lebensraumsichernd und -gestaltend voranzuschreiten.

4. Wege aus dem raumordnungs- und bodenpolitischen Dilemma

Abschliessend gilt es, diese kritischen Anmerkungen zur Raumplanungs- und Bodenpolitik ins Konstruktive zu wenden. Deswegen seien einige Ansatzpunkte für künftige Reformüberlegungen skizziert und zur weiteren Diskussion gestellt.

4.1 Neufassung der property rights

Zu überlegen wäre einmal eine grundlegende Neudefinition der property rights (also der Einzelbefugnisse, die einem Eigentümer einer Immobilie von Rechts wegen zustehen). So könnten gewisse, momentan noch