

Isabel Feichtner - "Bodenschätze"

Boden als Gemeingut oder Privatbesitz

Von Michael Wolf

Deutschlandfunk, Andruck, 23.06.2025

Darf Boden, dürfen Grundstücke überhaupt in Privatbesitz sein? Ist diese Art der Aneignung noch zeitgemäß, wenn große Immobilien-Konzerne das Wohnen in der Stadt immer schwieriger machen und intensive Landwirtschaft sowie Rohstoffabbau Böden ausbeuten oder zerstören. Boden sollte Gemeingut sein, meint die Juristin Isabel Feichtner – in ihrem Buch „Bodenschätze“.

In Berlin setzt sich ein zivilgesellschaftliches Bündnis dafür ein, große Wohnungskonzerne zu enteignen und die Immobilien in Gemeingut zu überführen. Derweil protestieren in der Internationalen Meeresbodenbehörde auf Jamaika indigene Küstenbewohner gegen die wirtschaftliche Erschließung des Ozeangrunds. Diese beiden Ereignisse finden in weiter Entfernung voneinander statt und es ist unwahrscheinlich, dass sich von den Beteiligten jemand kennt. Für Isabel Feichtner haben sie dennoch viel miteinander zu tun.

„Sowohl in der Stadt als auch auf dem Meeresgrund erfolgt die Verwertung mittels rechtlicher und technischer Infrastrukturen, die Privateigentum begründen und Ozean- wie Stadtboden in Kapitalanlagen transformieren. Die Wohnungskrise in Berlin ist Teil der planetaren Krise der Bewohnbarkeit, die die Ozeanbewohnerinnen mit steigenden Meeresspiegeln und verheerenden Stürmen schon heute als Verwüstung ihres Zuhauses erleben.“

Grundeigentum bedeutet Freiheit für wenige

Feichtner stellt diese beiden Fälle aus persönlichen wie fachlichen Gründen ins Zentrum ihres Buchs „Bodenschätze – Über Verwertung und Vergesellschaftung“. Die Würzburger Jura-Professorin ist Expertin für Wirtschaftsvölkerrecht und hat zum Konflikt um die Erschließung des Meeresbodens geforscht.

Darüber hinaus ist sie Unterstützerin der Kampagne „Deutsche Wohnen und Co. enteignen“, für die sie sogar in einer vom Berliner Senat benannten Expertenkommission saß. Man sollte von ihrem Buch also keine abwägende Erörterung von Eigentumstiteln erwarten. Feichtner macht keinen Hehl aus ihrer politischen Agenda.

Isabel Feichtner

Bodenschätze. Über Verwertung und Vergesellschaftung

Hamburger Edition

303 Seiten

15,00 Euro

„Rechtliche Infrastrukturen und viele weitere Techniken und Praktiken machen aus dem lebendigen Habitat Boden Grundstücke und damit Sachen, an denen Eigentumsrechte bestehen können. Zu diesen Techniken und Praktiken gehören Erkundung, Kartierung, Registrierung und Vertreibung. Mit dem Grundeigentum wurden neue Freiheiten für Eigentümerinnen geschaffen und neue Unfreiheiten für Bodenbewohnerinnen. Die Freiheit für die einen geht mit Herrschaft über die anderen einher, deren Lebensweise von Land und Boden abhängt.“

Zum Glück geht der mitunter klassenkämpferische Ton nicht zulasten der analytischen Redlichkeit. Im Gegenteil: Isabel Feichtner verfolgt ein politisch wie intellektuell hochinteressantes Projekt. Sie kritisiert Eigentumsverhältnisse an Böden, allerdings nicht aus wirtschaftlicher, sozialer oder finanzpolitischer Perspektive, sondern aus der des Rechts.

Rechtliche Infrastruktur als Problem

Die Juristin übt Kritik am bestehenden Recht, dem sie vorwirft, Ungerechtigkeit zu befördern, große Konzerne in Konflikten zu bevorzugen und öffentliche Areale nicht ausreichend vor Partikularinteressen zu schützen. Insbesondere aber sei das Recht das zentrale Werkzeug, um Gemeingüter in Eigentumsverhältnisse zu verwandeln, also um Räume wie den Meeresboden oder die Stadt dem Profit zu unterwerfen.

„Rechtliche Infrastrukturen sind konstitutiv für Praktiken und Prozesse der Verwertung. Recht ist daher Teil des Problems. Da die bestehenden rechtlichen Infrastrukturen auch den Möglichkeitsraum der Transformation bestimmen, ist Rechtskritik ein wichtiger Teil transformativer Rechtspraxis. Sie kann den Beitrag des Rechts zu Ungerechtigkeit, die Komplizenschaft von Recht und Rechtswissenschaft in Beherrschung und Verwertung offenlegen.“

Im Recht liege also einerseits der Grund für Ungerechtigkeit in Bezug auf die Themen Boden und Wohnen, andererseits aber auch das Potenzial zur Rückabwicklung der Eigentumsverhältnisse in die Hände der Vielen.

Feichtner erläutert in Bezug auf ihre beiden Beispiele das Potenzial eines solchen transformativen Rechts. So hätten es die indigenen Aktivist:innen in Kingston auf Jamaika geschafft, als Beobachter an den Sitzungen der Meeresbodenbehörde zugelassen zu werden, also jener internationalen Organisation, die über die Zukunft ihrer kulturellen und spirituellen Heimat entscheidet. Im Rahmen der Sitzungen artikulierten die Indigenen seither ihre Empörung, verschafften sich mit Gesängen und Ritualen Gehör und setzten so, wie Feichtner erklärt, dem internationalen Seerecht ihr eigenes Recht entgegen.

Recht auf Wohnen versus Eigentumsrecht

In Berlin wiederum plane das Bündnis „Deutsche Wohnen und Co. enteignen“ die Anwendung des Artikels 15 Grundgesetz zu erzwingen, die Konzerne damit zu enteignen und so ihr Recht an den Immobilien durch ein Gegenrecht auf Wohnen als Gemeingut zu entkräften.

„Die aktivistische Arbeit mit Recht ist ein Prozess der Aneignung und Vergesellschaftung von Recht. Die Bewohner:innen verteidigen sich mit Recht; interpretieren es in transformativer

Absicht und schaffen neues Recht. Mit ihren Forderungen nach Enteignung und Vergesellschaftung – ‚Die Häuser denen, die drin wohnen‘ – und dem Recht auf Stadt stellen sie radikal, mit normativem Überschuss, die Eigentums- und Verwertungsordnung infrage. Dem gängigen Verständnis von Demokratie als auf Repräsentation basierender Regierungsform setzen sie die Idee eines neuen Gemeinsamen, der Commons und der Demokratie als Lebensform entgegen.“

Commons ist ein Schlüsselbegriff in Feichtners Buch. Er bezeichnet kollektiv genutzte oder geschaffene Dinge, aber auch die Gemeinschaft der Produzenten oder Nutzer. Zugleich transportiert der Begriff „Commons“ eine utopische Sehnsucht nach Räumen, in denen nicht die Regeln der Finanzmärkte, sondern des Gemeinwesens gelten. Isabel Feichtners „Bodenschätze“ ist insofern das seltene Beispiel eines juristischen Fachbuchs, das tiefgründig und gut lesbar das Thema Eigentum behandelt, zum anderen aber seine Leserschaft auch dazu verleiten möchte, von gerechteren Verhältnissen zu träumen. Wer diese revolutionäre Romantik nicht scheut, auf den wartet ein politisch brisanter und klug argumentierender Debattenbeitrag.