

---

SIBYLLE DISCHLER

# Landvertreibung zu Zwecken der wirtschaftlichen Entwicklung in Postkonfliktstaaten

Eine Analyse der menschenrechtlich garantierten  
Land-, Eigentums- und Wohnrechte und der daraus  
abzuleitenden staatlichen Schutzpflichten;  
dargestellt am Beispiel Kambodschas

# Inhaltsverzeichnis

|   |        |
|---|--------|
| Vorwort und Dank  | V      |
| Inhaltsverzeichnis  | VII    |
| Literatur- und Quellenverzeichnis   | XV     |
| Abkürzungsverzeichnis   | XXXVII |
| Einleitung  | 1      |
| Erster Teil: Faktische Aspekte und rechtlicher Kontext von Landvertreibungen zu wirtschaftlichen Zwecken in Postkonfliktstaaten | 7      |
| § 1. Einleitung .....   | 7      |
| § 2. Kontextualisierung des Arbeitsgegenstandes .....   | 10     |
| I. Der Begriff der Landvertreibung .....  | 10     |
| 1. Abgrenzung zur Enteignung, Zwangsräumung und Zwangsumsiedlung .....  | 10     |
| 2. Landvertreibung als nicht freiwillige Räumung oder erzwungenes Verlassen von Grund und Boden.....                            | 11     |
| a. Landvertreibung als faktischer Vorgang.....  | 11     |
| b. Zugrundeliegende Eigentums- oder Besitzrechte und Folgen .....   | 11     |
| c. Das Zwangselement .....  | 12     |
| 3. Zwischenfazit .....  | 13     |
| II. Der Zweck der wirtschaftlichen Entwicklung .....  | 13     |
| 1. Die „Ressource Land“ als wirtschaftliches Gut .....  | 13     |
| 2. Beteiligte Akteure und Motive für die Landtransaktion .....  | 15     |
| a. Private und staatliche Akteure .....   | 15     |
| b. Interessen, insbesondere des landabtretenden Gaststaats .....  | 17     |
| 3. Rechtliche Implikationen .....   | 19     |
| 4. Zwischenfazit .....  | 19     |
| III. Die Besonderheiten des Postkonflikt-Kontexts .....   | 20     |
| § 3. Landvertreibungen: Ursachen und Faktoren dargestellt an Kambodscha .....   | 25     |

|   |    |
|---|----|
| I. Einleitung .....   | 25 |
| II. Ausmass und betroffene Bevölkerungsgruppen .....  | 26 |
| III. Historischer Kontext und rechtliche Entwicklungen im Landbereich .....   | 28 |
| IV. Grossflächige Landtransaktionen zu Gunsten privater Unternehmen .....   | 35 |
| 1. Landerwerb zur industriellen oder landwirtschaftlichen Nutzung .....   | 35 |
| 2. Urbane Bauprojekte .....   | 38 |
| V. Vertreibungsvorgang und Formen der Vertreibung .....   | 40 |
| 1. Vertreibung im Rahmen des einsetzenden Verhandlungsprozesses .....   | 40 |
| 2. Zwangsräumungen .....  | 44 |
| 3. Indirekte Vertreibungen .....  | 45 |
| 4. Zwischenfazit .....  | 45 |
| VI. Die Rolle von Wirtschafts- und Eigentumsreformen im Zusammenhang mit<br>wirtschaftlichen und sozialen Entwicklungen ..... | 46 |
| 1. Hintergrund .....  | 46 |
| 2. Einführung von Eigentumstiteln und der Schutz von Grundbesitzverhältnissen....   | 47 |
| 3. Landregistrierung in Kambodscha und die Rolle internationaler<br>Finanzinstitutionen .....                                 | 48 |
| 4. Wirtschaftliche Entwicklung und das Problem der Grundbesitzlosigkeit.....  | 53 |
| 5. Zwischenfazit .....  | 55 |
| § 4. Landerwerb und Unrechtmässigkeit der Vertreibung .....   | 56 |
| I. Ausgangslage .....   | 56 |
| II. Rechtliche Rahmenbedingungen .....  | 57 |
| 1. Die Bestimmung von rechtmässigem oder unrechtmässigem Grundbesitz .....  | 57 |
| 2. Rechtspluralismus und Mängel in der Rechtsdurchsetzung .....   | 59 |
| 3. Rechtsstaatliche Defizite und unverhältnismässige staatliche Gewalt.....   | 61 |
| III. Besondere Gesichtspunkte bei Vertreibungen durch Hoheitsakt oder<br>öffentlich-rechtlichen Vertrag.....                  | 62 |
| IV. Besondere Gesichtspunkte bei Vertreibungen durch Rechtsgeschäft.....  | 64 |

|  |    |
|--|----|
| V. Zwischenfazit.....  | 65 |
| § 5. Schlussfolgerungen .....  | 66 |
| Zweiter Teil: Menschenrechtliche Aspekte von Landvertreibungen zu Zwecken<br>der wirtschaftlichen Entwicklung in Postkonfliktstaaten         | 69 |
| § 1. Ausgangslage.....   | 69 |
| § 2. Rechtsquellen des Menschenrechtssystems .....   | 71 |
| I. Berührungspunkte mit anderen Rechtsgebieten.....  | 71 |
| 1. Vertreibung im Flüchtlingsrecht, humanitären Völkerrecht und Völker-<br>strafrecht.....   | 71 |
| 2. Wirtschaftsvölkerrecht .....  | 73 |
| II. Relevante Rechtsquellen und Organe .....   | 74 |
| 1. Rechtsquellen des Menschenrechtssystems .....   | 74 |
| 2. Völkervertragsrechtliche Menschenrechtsinstrumente .....  | 75 |
| a. Universelle Menschenrechtsverträge und ihre Überwachungs-<br>mechanismen.....   | 75 |
| b. Regionale Menschenrechtsverträge und ihre Überwachungsorgane .....  | 77 |
| 3. Völkergewohnheitsrecht.....   | 80 |
| 4. Relevante Bestimmungen des soft law.....  | 80 |
| a. Leitprinzipien zum Schutz von Land-, Eigentums- und Wohnrechten.....  | 80 |
| aa. Forced Eviction-Guidelines und Guiding Principles on Security<br>of Tenure of the Urban Poor   | 81 |
| ab. Guiding Principles on Internal Displacement und Principles for<br>Housing and Property Restitution for Refugees and Displaced<br>Persons | 82 |
| ac. Guiding Principles on business and human rights  | 83 |
| ad. Richtlinien internationaler und regionaler Finanzinstitutionen<br>und der Welternährungsorganisation                                     | 84 |
| b. Verbindlichkeit und Stellung des soft law im Völkerrecht.....   | 85 |
| § 3. Umfang menschenrechtlich garantierter Land-, Eigentums- und Wohnrechte.....   | 87 |
| I. Das Recht auf Eigentum .....  | 87 |

|  |     |
|--|-----|
| 1. Ein immer noch umstrittenes Menschenrecht? .....  | 87  |
| 2. Rechtliche Verankerung auf universeller Ebene .....   | 89  |
| 3. Rechtliche Verankerung auf regionaler Ebene.....  | 93  |
| 4. Gewohnheitsrechtlicher Charakter .....  | 96  |
| II. Das Recht auf eine angemessene Unterkunft.....   | 97  |
| 1. Rechtliche Verankerung auf universeller Ebene .....   | 97  |
| 2. Rechtliche Verankerung auf regionaler Ebene.....  | 98  |
| 3. Das Recht auf eine angemessene Unterkunft, ein nicht durchsetzbares Recht? ..   | 100 |
| III. Das Recht auf Privatleben.....  | 103 |
| IV. Weitere relevante Menschenrechte .....   | 104 |
| 1. Das Recht auf Niederlassungs- und Bewegungsfreiheit .....   | 104 |
| 2. Das Recht auf Leben, das Verbot vor unmenschlicher oder erniedrigender<br>Behandlung sowie der Schutz der körperlichen Unversehrtheit ..... | 105 |
| 3. Das Recht auf Nahrung und weitere Subsistenzrechte.....   | 106 |
| 4. Verfahrensrechte, inklusive Teilhabe- und Informationsrechte .....  | 107 |
| 5. Das Verbot der Willkür und der Diskriminierung sowie der besondere<br>Schutz von Minderheiten.....  | 111 |
| a. Das Willkürverbot.....  | 111 |
| b. Das Gleichbehandlungsgebot und das Diskriminierungsverbot .....   | 112 |
| c. Minderheitenschutz, insbesondere Schutz indigener Völker.....   | 114 |
| V. Zwischenfazit.....  | 116 |
| § 4. Rechtliche Grundsätze zum Schutz vor Landvertreibungen im Besonderen .....  | 116 |
| I. Einleitung.....   | 116 |
| II. Schutz vor Landvertreibung infolge unrechtmässiger Eingriffe in die<br>Eigentumsgarantie.....  | 117 |
| 1. Ausgangslage.....   | 117 |
| 2. Bestehender Schutzbereich gemäss EMRK .....   | 118 |
| a. Geschützte Rechtspositionen .....   | 118 |

|      |   |     |
|------|---|-----|
| aa.  | Der Schutz von eigentumsähnlichen Rechtspositionen und Nutzungsrechten        | 118 |
| ab.  | Geschützte Rechtspositionen nach Krieg oder gewaltbedingter Vertreibung       | 121 |
| b.   | Vorliegen eines Eingriffs in die geschützten Rechtspositionen.....            | 124 |
| 3.   | Anforderungen an die Rechtmässigkeit eines Eingriffes .....                   | 126 |
| a.   | Rechtswidriger oder willkürlicher Eingriff.....                               | 126 |
| b.   | Konkretisierung des öffentlichen Interesses .....                             | 127 |
| c.   | Konkretisierung der Verhältnismässigkeit.....                                 | 129 |
| ca.  | Einschränkungen der Eigentumsgarantie zu Gunsten sozialer Interessen          | 130 |
| cb.  | Die Abwägung zwischen Eigentums-, Wohn- und Rückkehransprüchen von IDPs       | 132 |
| cc.  | Prinzip der Entschädigungspflicht bei Enteignungen                            | 134 |
| d.   | Rechtsfolgen einer festgestellten Verletzung.....                             | 137 |
| 4.   | Der besondere Schutz von Kollektiveigentum indigener Völker gemäss IAGMR..... | 138 |
| a.   | Geschütztes Rechtsgut und Eingriff.....                                       | 138 |
| b.   | Anforderungen an die Rechtmässigkeit eines Eingriffs.....                     | 140 |
| ba.  | Gesetzliche Anerkennung versus effektiver Schutz                              | 140 |
| bb.  | Abwägung von kollektiven versus privaten Eigentumsrechten                     | 141 |
| c.   | Rechtsfolgen einer festgestellten Rechtsverletzung.....                       | 143 |
| 5.   | Zwischenfazit .....   | 143 |
| III. | Schutz vor Landvertreibung infolge unrechtmässiger Zwangsräumung .....        | 145 |
| 1.   | Ausgangslage.....   | 145 |
| 2.   | Bestehender Schutzbereich.....  | 146 |
| a.   | Geschützte Rechtspositionen .....   | 146 |
| b.   | Eingriff in die geschützte Rechtsposition .....                               | 146 |
| c.   | Das Zwangselement.....  | 147 |

|   |     |
|---|-----|
| 3. Anforderungen an die Rechtmässigkeit einer Zwangsräumung.....  | 148 |
| a. Allgemeines .....  | 148 |
| b. Anforderungen gemäss dem Ministerkomitee des Europarates zur<br>Einhaltung des Rechts auf Wohnen und der Interamerikanischen<br>Kommission für Menschenrechte in Bezug auf IDPs..... | 149 |
| c. Unrechtmässiger Eingriff in das Recht auf Privatleben.....   | 150 |
| ca. Gesetzliche Grundlage und Willkürverbot   | 150 |
| cb. Konkretisierung des öffentlichen Interesses   | 151 |
| cc. Konkretisierung der Verhältnismässigkeit  | 151 |
| d. Anforderungen gemäss den Forced Eviction-Guidelines und<br>weiteren soft law-Bestimmungen .....  | 155 |
| 4. Folgen einer festgestellten Rechtsverletzung .....   | 156 |
| 5. Zwischenfazit .....  | 158 |
| IV. Schutz vor Landvertreibung infolge grossangelegter Entwicklungsprojekte<br>und anderer Bau- oder Investitionsprojekte .....   | 159 |
| 1. Ausgangslage.....  | 159 |
| 2. Anforderungen an die Rechtmässigkeit grossangelegter Entwicklungs-<br>projekte.....  | 161 |
| a. Allgemeines .....  | 161 |
| b. Konkretisierung der Verhältnismässigkeit.....  | 162 |
| ba. Das Erfordernis der Konsultation, des „free, prior and informed<br>consent“ sowie weitere prozedurale Voraussetzungen   | 162 |
| bb. Entschädigungsanspruch, insbesondere von Inhabern sogenannt<br>„informeller Eigentumsrechte“  | 166 |
| 3. Menschenrechtliche Standards bezüglich anderer Bau- und Investitions-<br>projekte.....   | 170 |
| a. Vorbemerkung .....   | 170 |
| b. Anforderungen an die Rechtmässigkeit.....  | 172 |
| 4. Wirtschaftsbedingte Vertreibung als Binnenvertreibung? .....   | 174 |
| 5. Zwischenfazit .....  | 177 |
| § 5. Schlussfolgerungen .....   | 177 |

|  |     |
|--|-----|
| Dritter Teil: Staatliche Schutz- und Präventionspflichten zur Verhinderung von Vertreibungen zu wirtschaftlichen Zwecken   | 180 |
| § 1. Ausgangslage.....   | 180 |
| § 2. Das „duty to protect“-Konzept im Zusammenhang mit Eigentums-, Wohn- und Landrechten .....   | 181 |
| 1. Die „duty to protect“ im Allgemeinen .....  | 181 |
| 2. Präventionsgerichtete Schutzpflichten im Rahmen von Land-, Eigentums- und Wohnrechten .....   | 182 |
| § 3. Staatliche Präventions- und Schutzpflichten .....   | 185 |
| I. Ausgangslage .....  | 185 |
| II. Die Pflicht zum Schutz besonders verletzlichler Personengruppen.....   | 186 |
| III. Die Pflicht zum Ausgleich kollidierender Interessen .....   | 187 |
| 1. Die Pflicht zur Definition des öffentlichen Interesses.....   | 187 |
| 2. Verhältnismässigkeit und Pflicht zur Gewährung von Verfahrens- und Beteiligungsrechten .....  | 190 |
| a. Allgemeines und Problem der eingeschränkten Rechtsstaatlichkeit .....   | 190 |
| b. Pflicht zu Transparenz und Information .....  | 191 |
| c. Pflicht zur Einräumung von Beteiligungs- und Mitwirkungsrechten .....   | 193 |
| 3. Die Pflicht zum Ausgleich ungleicher Verhandlungspositionen im Rahmen grossangelegter Investitionsprojekte im Besonderen .....  | 195 |
| 4. Eine Pflicht zur Formalisierung von Eigentumsrechten? .....   | 198 |
| IV. Das Problem von Notverkäufen und rechtsgeschäftsähnlichen Vertreibungen .....  | 200 |
| V. Pflicht zur Schaffung von Zugang versus Pflicht zum Schutz .....  | 203 |
| 1. Zugang versus Schutz.....   | 203 |
| 2. Die soziale Funktion des Rechts auf Eigentum.....   | 204 |
| 3. Die Pflicht zur Sicherstellung der Rückkehr an den ursprünglichen Wohnort oder einer Alternativunterkunft als Schutz vor Vertreibung zu wirtschaftlichen Zwecken..... | 205 |
| § 4. Schlussfolgerungen .....  | 206 |
| Schlussbemerkungen   | 209 |