

Grundeigentumsstruktur und Grundstücksmobilität in Taza/Marokko

Der Prozeß der Entkolonisierung im Spiegel des innerstädtischen
Grundeigentums *

von

ANTON ESCHER

Mit 50 Kartenskizzen und Figuren, 14 Bildern und 2 Kartenbeilagen

Vorwort

Mein besonderer Dank gilt meinem Lehrer Herrn Prof. Dr. E. Wirth, ohne dessen Anregungen, Hilfestellungen und Fürsorge diese Arbeit nicht möglich gewesen wäre. Ebenfalls danke ich den Leitern der Marokko-Exkursion vom Frühjahr 1979, Herrn Prof. Dr. K. Müller-Hohenstein und Herrn Dr. H. Popp, für die vorzügliche Einführung in den maghrebinischen Kulturraum. Es war auch Herr Dr. Popp, der mich mehrmals bei den Geländearbeiten in Taza aufsuchte, während des Aufenthalts unterstützte und jederzeit bei der Ausarbeitung der Studie zu einem klärenden Gespräch bereit war. Dafür sei ihm sehr herzlich gedankt.

Ebenso bedanke ich mich bei allen öffentlichen und privaten marokkanischen Stellen, die mir die notwendigen Informationen für diese Arbeit zur Verfügung stellten. Hierbei sind vor allem das Ministère de l'Urbanisme und die Délégation Régionale de l'Urbanisme/Taza zu nennen. Insbesondere bin ich den Leitern der Conservation Foncière und des Bureau du Cadastre in Fès und Taza verbunden, die mir die Einsichtnahme in die Grundbücher ermöglichten und unveröffentlichte Katasterpläne überließen. Für die Hilfsbereitschaft von privater Seite sei hier stellvertretend Herr T. Agoumy genannt, der mir nach der Fertigstellung seine noch unveröffentlichte Dissertation zusandte. Für das Engagement der Deutschen Botschaft in Marokko zum Erhalt der Forschungserlaubnis danke ich ihrem Presse- und Kulturreferenten, Herrn Dr. Kaht. Dank sage ich auch den Beschäftigten, Kommilitonen und Mitarbeitern des Instituts für Geographie der Universität Erlangen-Nürnberg: Herrn J. Endres und Herrn A. Flörke für Hinweise und Tips, Frau Ch. Hauck für Materialbeschaffung (Litera-

*) Magisterarbeit, die am Institut für Geographie der Universität Erlangen-Nürnberg im Jahre 1981 abgeschlossen wurde.

tur und Luftbilder aus Paris), den Herren W. Mehl und C. Meier für Fotoarbeiten, K. Richter und R. Rössler für das Zeichnen der Karten und Graphiken, M. Schneider für die kritische Durchsicht des Manuskripts und F. Linnenberg für die redaktionelle Betreuung der Arbeit. Die Arbeiten in Marokko zur Datenerhebung und Geländebegehung dauerten insgesamt 4 Monate und wurden im Sommer 1979, Im Frühjahr 1980 und im Sommer 1980 durchgeführt. Diese reisekostenintensiven Unternehmungen wären ohne die großzügigen Zuwendungen der „Frau Dorothea und Dr. Dr. Richard Zantner-Busch-Stiftung“ nicht möglich gewesen. Dafür bin ich Herrn Prof. Dr. O. Berninger sehr zu Dank verpflichtet. Das letzte Wort des Dankes bleibt meiner Frau Claudia, die mir bei vielen Arbeiten eine große Hilfe war.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort	455
Inhaltsverzeichnis	456
Verzeichnis der Abbildungen und Beilagen	457
Verzeichnis der Tabellen	459
Einleitung	460
Fragestellung	463
I. Methodische Vorgehensweise	464
A. Kurze Erläuterungen zur Lage, Genese und Struktur von Taza	464
1. Die Bevölkerungsentwicklung Tazas seit 1920	465
2. Die bauliche und funktionale Struktur Tazas	467
B. Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	468
C. Erläuterungen zum Untersuchungsgebiet	470
1. Die Entwicklung der bebauten Fläche	470
2. Funktionale Differenzierung	471
D. Methodische Bemerkungen	474
E. Datenmaterial	477
F. Wandlungen der besitz- bzw. eigentumsrechtlichen Situation	478
II. Ausgangssituation der Besitz- bzw. Eigentumsverhältnisse	479
A. Der vorkoloniale Besitzzustand in Taza	479
B. Die Grundeigentumsnahme durch den Kolonialstaat	480
C. Rekonstruktion der originären Grundeigentumsstruktur als Ausgangsbasis der Grundstücksmobilität	484
1. Die Immatrikulationsparzellen	485
2. Zeitlicher Verlauf der Immatrikulationsakte: Der Prozeß der kolonialen Grundeigentumsnahme	485
3. Die rekonstruierte nationale Grundeigentums- bzw. Besitzstruktur 1930/33	488

III. Der Prozeß der Grundstücksmobilität	491
A. Festlegung und Begründung der Grundeigentumstypen	491
B. Die Mobilitätstypen und -kombinationen des Grundeigentums	494
C. Die Entwicklung der Grundstücke	495
D. Funktion und Mobilitätsaktivitäten des Grundeigentumstyps ‚Administration‘	498
E. Mobilitätskombinationen des Grundeigentumstyps ‚Gesellschaft‘	500
F. Die Prozeßtypen	503
1. Der „koloniale Verteilungsprozeß“	504
2. Der „Prozeß der Entkolonisierung“ des Grundeigentums	509
3. Der „postkoloniale Verteilungsprozeß“	514
G. Gesamtbetrachtung aller Grundstücksaktivitäten	517
H. Betrachtung des Mobilitätsprozesses unter Reduktion auf die modellrelevanten Strukturtypen	523
I. Ausgewählte Beispiele zur Grundstücksmobilität	526
IV. Die Dynamik der Grundstückskonzentration in Taza	532
A. Grundstückskonzentration in der konstruierten Ausgangsposition	533
B. Die Entwicklung der Grundstückskonzentration	534
C. Ausgewählte Beispiele zur Grundstückskonzentration	538
V. Zur Marokkanisierung der kolonialen Stadtanlage	548
A. Die Grundeigentumsstruktur 1980	550
B. Elemente traditionellen Bodenrechts in Taza	551
C. Zur postkolonialen Raumdynamik in Taza	553
VI. Exkurs: Die Medina von Taza	554
A. Allgemeine Aspekte der traditionellen Besitzrechte in der Medina von Taza	554
B. Ausländisches Grundeigentum in der Medina	557
C. Grundstücksverflechtungen marokkanischer Eigentümer zwischen ville nouvelle und Medina	560
D. Weitere funktionale Beziehungen zwischen Medina und ville nouvelle	562
Zusammenfassung	565
Résumé	566
Literaturverzeichnis	568
Verzeichnis der Luftbilder, Karten und sonstigen Unterlagen	569
Anhang 1: Auszug aus: Code Foncier	570
Anhang 2: Tabelle 11 – Tabelle 21	571
Bilder	575

Verzeichnis der Abbildungen und Kartenbeilagen

Abbildungen

1. Die Standorte der Protschen ville nouvelle-Anlagen
2. Entwicklung der Gesamtbevölkerung von Taza
3. Entwicklung der ausländischen Bevölkerung von Taza
4. Die Entwicklung der bebauten Fläche der ville nouvelle von Taza, generalisiert nach Katasterparzellen

5. Funktionale Differenzierung der ville nouvelle von Taza, generalisiert nach Katasterparzellen
6. Genereller Verlauf der besitzrechtlichen Situation einer Parzelle im Gebiet der kolonialen Stadtanlage
7. Die vorkolonialen Besitzstrukturen im Areal der ville nouvelle von Taza
8. Der besitzrechtliche Zustand im Areal der ville nouvelle von Taza nach der Enteignung durch den Kolonialstaat
9. Zeitliche Verteilung der Immatrikulationen
10. Der zeitliche Verlauf der Immatrikulation in räumlicher Verteilung
11. Grundeigentums- bzw. Besitzstruktur 1930/33
12. Schematisches Beispiel für Teilverkäufe
13. Grundstücksentwicklung durch Teilmobilität
14. Die Grundstücksentwicklung im Areal der ville nouvelle von Taza
15. Mobilitätskombinationen des Grundeigentumstyps ‚Administration‘
16. Mobilitätskombinationen des Grundeigentumstyps ‚Gesellschaft‘
17. Der ‚koloniale Verteilungsprozeß‘
18. Räumliche Verteilung der Aktivitäten des Mobilitätstyps ‚Ausland – Ausland‘
19. Der ‚Entkolonisierungsprozeß‘ oder die Marokkanisierung
20. Der ‚Prozeß der Entkolonisierung‘ in seinem räumlichen Ablauf
21. Der ‚postkoloniale Verteilungsprozeß‘
22. Räumliche Verteilung der Aktivitäten des Mobilitätstyps ‚Marokko – Marokko‘
23. Der Prozeß der Grundstücksmobilität
24. Grundeigentumsverhältnisse 1940
25. Grundeigentumsverhältnisse 1956
26. Grundeigentumsverhältnisse 1960
27. Grundeigentumsverhältnisse 1980
28. Die Verteilung der Mobilitätsakte bei den Strukturtypen
29. Schema der nationalen Relationenverlagerung im innerstädtischen Grundstücksmarkt unter kolonialen Übergangsbedingungen
30. Straßenblock I,4 (Beispiel 1)
31. Straßenblock II,4 (Beispiel 2)
32. Straßenblock II,17 (Beispiel 3)
33. Straßenblock III,2 (Beispiel 4)
34. Straßenblock III,11 (Beispiel 5)
35. Grundstückskonzentration bei der Immatrikulation
36. Entwicklung der Doppeleigentümer
37. Entwicklung der Mehreigentümer
38. Eigentümerentwicklung der nationalen Gruppen
39. Grundstückskonzentration 1940
40. Grundstückskonzentration 1956
41. Grundstückskonzentration 1960
42. Grundstückskonzentration 1980
43. Grundeigentum *Blache Prosper* (Beispiel 6)
44. Grundeigentum *Bono Pierre* (Beispiel 7)

45. Grundeigentum *Benkirane Abdelkader* (Beispiel 8)
46. Grundeigentum *Ben Boudali ben Abdallah* (Beispiel 9)
47. Grundeigentum *Khiat Ahmed (dit Mustafa)* (Beispiel 10)
48. Untersuchungsgebiet Medina
49. Aktivitäten der Eigentümer mit Grundstücksverflechtungen (Eigentumstyp ‚Marokko‘)
50. Grundeigentum *Benkirane Abdelkader* (Medina) (Beispiel 11)

Kartenbeilagen

1. Taza. Entwicklung der bebauten Fläche
2. Taza, ville nouvelle. Auswertungsgliederung des Untersuchungsgebietes

Verzeichnis der Tabellen

Tabellen im Text

1. Phasenbezogene Verteilung der Immatrifikationen
2. Anzahl der Eigentümer (bzw. Besitzer) der rekonstruierten Grundeigentumsstruktur 1930/1933
3. Häufigkeit der Mobilitätskombinationen
4. Die Grundstücksentwicklung im Areal der ville nouvelle von Taza
5. Aktivitäten des Grundeigentumstyps ‚Administration‘
6. Aktivitäten des Grundeigentumstyps ‚Gesellschaft‘
7. Mobilitätstypen des Prozeßtyps ‚Entkolonisierung‘
8. Verteilung der Einzel-, Doppel- und Mehrimmatrifikationen nach der Staatsangehörigkeit der Eigentümer
9. Eigentümerzahl pro Grundstück (Stand: Frühjahr 1980)

Tabellen im Anhang

10. Grundstückskonzentration nach Eigentumstypen (und Nationen) 1940
11. Zahl der Grundstücke und Eigentümer im Untersuchungsgebiet 1940
12. Grundstückskonzentration nach Eigentumstypen 1950
13. Zahl der Grundstücke und Eigentümer 1950
14. Grundstückskonzentration nach Eigentumstypen 1956
15. Zahl der Grundstücke und Eigentümer 1956
16. Grundstückskonzentration nach Eigentumstypen 1960
17. Zahl der Grundstücke und Eigentümer 1960
18. Grundstückskonzentration nach Eigentumstypen 1970
19. Zahl der Grundstücke und Eigentümer 1970
20. Grundstückskonzentration nach Eigentumstypen 1980
21. Zahl der Grundstücke und Eigentümer 1980

Einleitung

„Insbesondere in den durch eine hohe Lagequalität und durch eine Knappheit des Bodens charakterisierten städtischen Siedlungsräumen kommt den über den Boden als Eigentum verfügenden Gruppen bezüglich der Bestimmung der Bodennutzungsart und -intensität eine wesentliche Bedeutung zu“ (VORLAUFER 1975, S. 11). Diese Aussage gewinnt an Relevanz über die Bestimmung der Nutzung hinaus, wenn es sich um koloniale Stadtanlagen oder Städte mit starker kolonialer Prägung handelt. Die unterschiedlichen Gruppen, die im Raum agieren und reagieren, ihn dadurch handelnd strukturieren und permanent überformen, werden dies jeweils gemäß ihrer spezifischen kulturellen Eigenheit tun. Die verschiedenen Nationen zugehörigen Individuen sind insoweit als unterschiedliche Gruppen zu verstehen, als sie durch das „kulturelle System“ (vgl. PARSONS 1951) in ihren Handlungsvorstellungen und -normen eine gewisse Gleichrichtung erfahren haben. Das Grundeigentum wird somit „als räumliche Funktion der Kultur“ (GALLUSSER 1979, S. 161) aufgefaßt.

In diesem Zusammenhang weist Wirth auf Sonderfälle der Stadtentwicklung innerhalb des Orients hin: „Schrittmacher der Ansiedlung außerhalb der Altstadt waren nicht selten auch die Angehörigen der politisch oder wirtschaftlich bestimmenden Kolonialmacht. Als historisch bedingte Sonderformen erklären sich daraus die stark französisch bzw. italienisch überprägten Europäerviertel der Städte des Maghreb und Libyens...“ (WIRTH 1968, S. 118). Im westlichsten Land des Maghreb¹, in Marokko, finden sich die extremsten Sonderformen historisch bedingter Stadtentwicklung.

Der Vertrag von Fès vom 30. 4. 1912 erklärte einen großen Teil des heutigen Marokko offiziell zum französischen Protektorat. Damit wurde eine beträchtliche Fläche des marokkanischen Staatsgebietes sowohl administrativ als auch wirtschaftlich an Frankreich angebunden. Nach der Befriedung des Landes strömten europäische Siedler (Colons), hauptsächlich Franzosen, ins Land und nahmen große Gebiete unter Kultur (vgl. GADILLE 1955 und 1957). Dem vorher teilweise traditionell organisierten Territorium wurde eine europäische Organisations- und Infrastruktur aufgeprägt.

Lyautey, der erste Generalgouverneur (1912–1925), ließ zu Beginn der zwanziger Jahre unter Leitung des Urbanisten *Prost* neue Städte (*villes nouvelles*) neben den vorhandenen Medinen errichten. Für die Ausführung wurden von *Lyautey* folgende Grundsätze vorgegeben:

- „Séparer la nouvelle ville européenne à édifier de l'ancienne médina en vue d'assurer à chacune son autonomie relative“

1) Unter dem Begriff Maghreb werden die drei nordafrikanischen Länder Marokko, Algerien und Tunesien zusammengefaßt.

- „... mettre en valeur les sites urbains et les monuments anciens les plus représentatifs de l'histoire du Maroc ou de l'architecture traditionnelle“
- „... appliquer aux villes nouvelles les principes les plus modernes et les plus raffinés de l'urbanisme“ (DETHIER 1970, S. 11f.).

Diese Grundsätze wurden von dem Urbanisten Prost planerisch umgesetzt. Er sah nicht nur eine räumliche Trennung vor, sondern isolierte die Neustädte von den jeweiligen Altstädten zusätzlich noch durch administrative Einrichtungen²; ein absolutes Bauverbot im Zwischenraum (zone de servitude non aedificandi) konservierte die räumliche Isolation von Medinen und ville nouvelle-Anlagen. Die Hauptachse der ville nouvelle wurde aus optischen Gründen auf die Medina (Minarett der Freitagsmoschee) ausgerichtet. Obwohl Prost nach diesem Konzept neun Städte anlegte (Abb. 1), dürften in der Verwirklichung Fès, Meknès und Taza den Grundsätzen am besten entsprochen haben; denn bei diesen Städten ist noch heute die räumliche Trennung von Medina und ville nouvelle sehr deutlich zu erkennen³.

Die strikte räumliche Trennung hat den Gegensatz zwischen Tradition und Moderne noch verstärkt. Der *Medina* mit ihren Moscheen, Hammams, Bazaren, flachdachigen Innenhofhäusern, engen Sackgassen, starken Mauerwerken und einer marokkanischen Bevölkerung stand die *ville nouvelle* mit ihren Kirchen, Geschäftsstraßen, Ziegeldachhäusern, Villen, weitläufigen Prachtstraßen, Freizeitanlagen und einer europäischen Bevölkerung gegenüber.

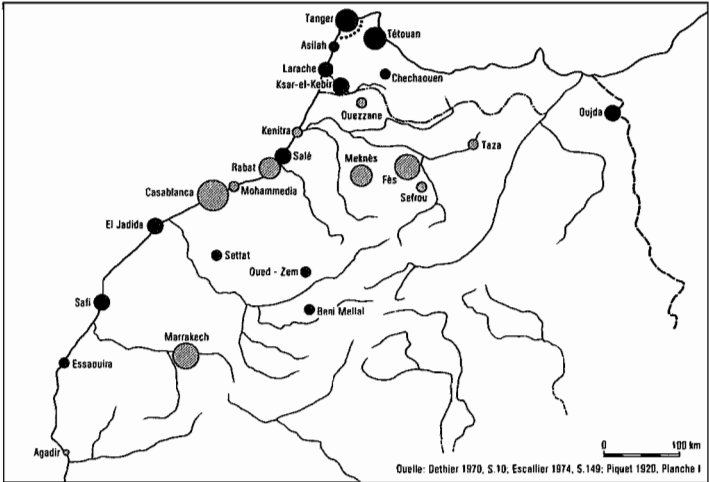
Natürlich fand neben dieser planmäßigen, von der Kolonialregierung gesteuerten Stadtentwicklung auch in allen anderen Orten ein französisch-europäischer Ausbau statt. Ebenso kam es zu vielen französischen Siedlungneugründungen (z. B. Berkane, Ifrane usw.).

In der Absetzung des Königs Mohamed V. im Jahre 1953 fand die beginnende Krise der Kolonialherrschaft ihren Ausdruck. Ohne größere militärische Auseinandersetzungen wurde Marokko am 2. 3. 1956 in die Unabhängigkeit entlassen. Nachdem der spanische Teil noch im gleichen Jahr nachgefolgt war⁴, stand der Geburt eines marokkanischen Nationalstaates nichts mehr im Weg. Nach dem Tod des Königs Mohamed V. bestieg sein Sohn Hassan II. 1961 den Thron.

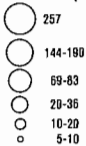
2) Bei diesen Einrichtungen handelt es sich in erster Linie um Militäranlagen, die aus Gründen der Sicherheit sowohl um die Medina als auch um die Neustadt angelegt wurden. Am stärksten ausgeprägt ist dies in Zonen militärischer Unsicherheit (z. B. Taza). Daneben entstanden an den Siedlungsrändern auch Verwaltungseinrichtungen, Schulen und Krankenhäuser.

3) Die räumliche Trennung wurde nicht bei allen Prost-Anlagen eingehalten (z. B. Rabat; vgl. Prost 1932, S. 64).

4) Die Städte Ceuta und Melilla an der Mittelmeerküste sind bis heute bei Spanien geblieben.



Einwohner in Tausend (Stand 1936)



● Prost'sche Anlage

--- Grenze zu Algerien

..... Protektoratsgrenze zur spanischen Zone

- · - · - Internationale Zone Tanger

Abb. 1. Die Standorte der Prost'schen ville nouvelle-Anlagen

Bei der Stadt Kenitra, nördlich von Rabat an der atlantischen Küste gelegen, handelt es sich um eine völlige Neuanlage. Kenitra (ehem. Port Lyautey) wurde als Hafenstadt für die Versorgung der Hauptstadt Rabat konzipiert. Oujda, im Osten nahe an der algerischen Grenze gelegen, entspricht dem algerisch-tunesischen Typ der nordafrikanischen, durch franco-kolonialen Einfluß überprägten Stadt. Hier ist die ville nouvelle der Altstadt angelagert. Man findet eine völlige räumliche Integration und Durchdringung von ville nouvelle und Medina bereits in der Entstehungsphase der Neustadt vor.

Seit der Unabhängigkeit ist der marokkanische Staat um marocanisation bemüht. Unter diesem schillernden Begriff werden alle Nationalisierungsbestrebungen verstanden, vor allem aber die Rückführung ausländischen Grundeigentums im agrarischen Sektor in marokkanische Hand. Der Terminus Marokkanisierung (marocanisation) wird in den weiteren Ausführungen der Arbeit nur auf den Aspekt des Übergangs von städtischem Grundeigentum aus ausländischer Hand in marokkanischen Besitz bezogen. Dieser Prozeß macht sich in der ville nouvelle bemerkbar. Ein erster symbolischer Akt der marokkanischen Inbesitznahme der ville nouvelle zeigte sich in der Umbenennung sämtlicher Straßennamen⁵. Wesentlich ist jedoch, welche nationalen Gruppen⁶

5) Bei allen nachfolgenden Angaben werden immer die neuen, nach der Unabhängigkeit eingeführten marokkanischen Straßennamen verwendet.

über das Grundeigentum in den Städten verfügen, das heißt Eigentümer sind, da sie den städtischen Raum durch ihr Handeln physiognomisch und strukturell prägen. Dabei kommt der Tatsache besondere Bedeutung zu, daß in den Städten keine Enteignung des ausländischen Grundeigentums – im Gegensatz zum agrarischen Bereich (vgl. POPP 1980) – erfolgte. Es liegt auch sonst keine direkte staatliche Einflußnahme auf den innerstädtischen Grundstücksmarkt vor.

Unter anderem ist es ein Anliegen der nachfolgenden Arbeit, am Beispiel der ville nouvelle Tazas den Prozeß der Entkolonisierung bzw. der Marokkanisierung des Grundeigentums aufzuzeigen.

Fragestellung

Wenn im folgenden der Prozeß der Grundstücksmobilität dargestellt und erklärt werden soll, dann müssen vorab die vorausgehenden Eigentums- oder Besitzstrukturen, die die Ausgangsbasis des Prozesses sind, erörtert werden. Die konkreten Fragestellungen, denen in der vorliegenden Untersuchung nachgegangen wird, lauten deshalb folgendermaßen:

- Wie sah die Grundeigentumsstruktur nach Abschluß der kolonialen Stadtgründungsplanung für den engeren Bereich der ville nouvelle Tazas aus?
- In welcher Weise, zeitlichen Abfolge, nationenspezifischen Differenzierung und räumlich-funktionalen Verteilung vollzog sich der Prozeß der Grundstücksmobilität? Wie verlief die Marokkanisierung des Grundeigentums? Worin sind die Steuerfaktoren dieser Prozesse zu sehen?
- Gibt es individuelle Eigentumshäufungen (Eigentümer von zwei oder mehreren Grundstücken) innerhalb des engeren Bereiches der ville nouvelle? Wie verlief die Dynamik der Eigentumskonzentration?
- Wie stellen sich die heutigen Verhältnisse der Grundeigentumsstruktur dar?
- Wie schlägt sich die veränderte Eigentumsstruktur physiognomisch im Stadtbild nieder?

In einem anschließenden Exkurs werden noch die Problematik der Grundeigentumsverhältnisse der Medina und funktionale Verflechtungen der beiden Stadtteile Tazas angesprochen.

Bevor nun in einzelnen Kapiteln auf die Ergebnisse der empirischen Untersuchung eingegangen wird, müssen noch einige Informationen zur allgemeinen Situation Tazas sowie methodische Bemerkungen vorangestellt werden.

6) Hierbei handelt es sich nicht um soziologische Interaktionsgruppen, sondern um eine Vielzahl von Individuen, die durch ein bestimmtes Kennzeichen, nämlich das der nationalen Zugehörigkeit, einander zugeordnet werden.

I. Methodische Vorgehensweise

A. Kurze Erläuterungen zur Lage, Genese und Struktur von Taza⁷

„Dans le nord du Maroc, entre les montagnes tourmentées du Rif et la haute chaîne de l'Atlas traversée par des cols élevés et parfois difficiles, il existe une brèche de faible altitude qui constitue le meilleur passage pour aller du bassin méditerranéen au bassin atlantique; c'est la trouée de Taza" (VOINOT 1920, S. 19).

Dieser topographischen Lage am Engpaß zwischen dem Mittleren Atlas im Süden und den Ausläufern des Vorrifs im Norden verdankt die Stadt Taza ihre lange historische Tradition⁸. Bereits in der gesamten vorkolonialen Geschichte spielte die strategische Position der Stadt eine große Rolle. Taza⁹ liegt aber auch am Rande des von den kolonialen Machthabern als ‚Maroc utile‘ bezeichneten Gebietes. Damit ist schon angedeutet, daß der Stadt das agrarische Umland fast völlig fehlt; dementsprechend besaß Taza für Marokko nie überregionale Bedeutung.

Mit einer Bevölkerung von nur ca. 300 Familien (AGOUMY 1979, S. 21) innerhalb eines heute noch gut erkennbaren Plangrundrisses (WIRTH 1975, S. 63 f.) trat die Stadt in das 20. Jahrhundert. Im Zuge der französischen Kolonisierung wurde Taza 1914 von französischen Truppen besetzt, doch erst mit dem Ende des Rifkrieges (1921–1925) konnte die Region als befriedet angesehen werden. Während der gesamten Protektoratszeit blieb Taza ein wichtiger Stützpunkt. Die Investitionen der Kolonisten hielten sich in Grenzen, so daß man nicht von einer Industrialisierung der Stadt sprechen kann. Lediglich als Etappenstation – „The main line of communication by road and rail...“ (BARBOUR 1965, S. 15) – zwischen Algier und Casablanca besaß Taza eine gewisse Bedeutung.

Nach der Unabhängigkeit und dem Abzug der Besatzungstruppen übernahm der marokkanische Staat nur das wichtigste Militärlager (Camp Girardot). Die koloniale Investitionspolitik sowohl von staatlicher als auch von privater Hand in die Kernräume des Landes (vor allem Casablanca) wurde beibehalten und sogar noch verstärkt. Durch die Neugliederung der administrativen

7) Eine ausführliche stadtgeographische Monographie hat AGOUMY (1979) von Taza erstellt. Auszüge der Studie werden in Kürze in der Reihe *Urbanisation, Réseaux Urbains, Régionalisation au Maghreb* in Tours veröffentlicht.

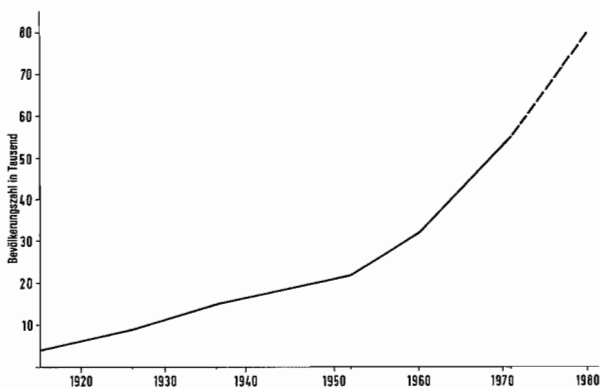
8) Über die vorkoloniale Geschichte Tazas bis zu den Anfängen des Protektorats (1920) berichtet VOINOT (1920) sehr detailreich. Eine kurze informative Zusammenfassung der historischen Ereignisse findet sich bei TERRASSE (1942).

9) «Taza» est un mot d'origine berbère, dérivé du mot «Tissa» qui veut dire «les cols» (SCHNEEGANS 1966, S. 14).

Einheiten des Landes stieg Taza zur Provinzhauptstadt auf und gewann an zentralörtlicher Bedeutung.

1. Die Bevölkerungsentwicklung Tazas seit 1920

Das Wachstum der Bevölkerung der Stadt Taza und des städtischen Marokko (vgl. ESCALLIER 1974) zeigt einen für Entwicklungsländer typischen Verlauf. Nach einer nur geringfügigen Zunahme bis zu Beginn der vierziger Jahre, die nicht zuletzt vom Wanderungsgewinn an ausländischer Bevölkerung getragen war, setzte die Landflucht (*exode rural*) ein. In Taza blieb der prozentuale Zuwachs im Vergleich mit anderen marokkanischen Städten zwischen 1940 und 1960 relativ gering, verstärkte sich aber in den sechziger Jahren und hält bis in die Gegenwart unvermindert an. Die Gesamtbevölkerung von unter 10 000 Einw. im Jahre 1926 verdoppelte sich bis 1950. Vom Zeitpunkt der Unabhängigkeit bis 1980 vervierfachte sich die marokkanische Einwohnerzahl Tazas (Abb. 2).



Quelle: Agoumy 1979, S. 115

Abb. 2. Entwicklung der Gesamtbevölkerung von Taza

Besondere Bedeutung für die Fragestellung kommt dem zeitlich begrenzten Wachstum der ausländischen Kolonialbevölkerung zu (Abb. 3). Ab 1920, mit der Anlage der *ville nouvelle*, begann eine lineare Zunahme der Ausländerzahl; diese stagnierte dann zwischen 1931 und 1934 bei einem Stand um 3400 Einw., vermutlich weil damals viele Siedler in befriedete Gebiete weiterwander-



Quelle: Service technique d'Urbanisme, Rabat für die Daten von 1920-1947 Agoury 1979, S. 120 für die Daten 1952, 1980 und 1971

Abb. 3. Entwicklung der ausländischen Bevölkerung von Taza

ten. Ein temporäres Versiegen des Zuwandererstromes ist jedoch ebenfalls nicht auszuschließen. Nach einem weiteren Anstieg erreichte die Zahl der ausländischen Bevölkerung 1943 bzw. 1946 ihren Höhepunkt. Die Spitzen lagen bei 5200 europäischen Bewohnern. Seit dem letzten Maximum ist ein stetiger kontinuierlicher Abwanderungsprozeß, der leider aufgrund der nur sporadisch vorhandenen Daten nicht im einzelnen analysiert werden kann, zu verzeichnen. Der politische Wendepunkt der Unabhängigkeit brachte zunächst keine spektakuläre Beschleunigung der Abwanderung, wenn auch die schon vorhandene Tendenz zunahm.

Heute sind von den ausländischen Siedlern noch drei Franzosen und ein Spanier in Taza ansässig¹⁰, die temporären Arbeitskräfte nicht mitgerechnet. Die rasche Zunahme der Gesamtbevölkerung spiegelt sich nicht zuletzt in der Entwicklung der bebauten Fläche der Stadt, vor allem im Entstehen von spontanen Wohnvierteln (bidonvilles), wider.

10) Mündliche Mitteilung eines französischen Autoersatzteihändlers aus Taza.

2. Die bauliche und funktionale Struktur Tazas

Die klare räumliche Trennung Tazas in Ober- und Unterstadt zeigt sich auch in der administrativen Gliederung (vgl. Kartenbeilage 1): *Taza-Haut* (Oberstadt), der südliche Teil mit Medina; *Taza-Bas* (Unterstadt), der nördliche Teil mit ville nouvelle.

Den Raum zwischen den beiden Anlagen durchzieht ein Grüngürtel, in dem auch die alten Bewässerungsgärten lagen und sich noch heute die Versuchsstation von Eaux et Forêts¹¹ befindet. Innerhalb dieser Zwischenzone ist nur wenig alte, kolonialzeitliche Bausubstanz vorhanden (Quartier des Oliviers). Ab Anfang der fünfziger Jahre und später verstärkt entstanden besonders hier, wie auch über das ganze Stadtgebiet verstreut – bedingt durch die Landflucht –, mehrere bidonvilles (z. B. Douar Oulad Ounnan)¹². Gegenwärtig wird der Zwischenraum wieder bewußt von weiterer Bebauung freigehalten, soweit letztere nicht schon im Gange ist (z. B. Lotissement des Abattoirs)¹³. Das auf einer Geländeerhebung stehende Militärcamp Girardot, aus der Kolonialzeit übernommen, ist neben dem Grüngürtel ein weiteres Trennelement zwischen Medina und ville nouvelle.

Die Wachstumsspitzen des Baukomplexes Taza-Haut sind deutlich auf die Abhänge des Mittleren Atlas orientiert. Wegen der Spornlage kann sich die Altstadt nicht nach Norden hin, d. h. in Richtung Neustadt, ausdehnen. Schon während der Aufsiedlung innerhalb der Stadtmauern entstand an den Atlashängen ein Siedlungskern (Douar Coucha), der teils aus neuen Mauerbauten, teils aus bidonville-artigen Buden besteht. In jüngster Zeit verdichtet sich der freie bebauungsfähige Raum auf dem plateauähnlichen Vorsprung. Insgesamt läßt sich eine Siedlungsverdichtung mit Entwicklungsrichtung nach Süden feststellen.

Aufgrund der kolonialzeitlichen Planung waren die potentiellen Entwicklungsflächen für die ville nouvelle, die ca. 1,5 km von der Medina entfernt ent-

11) Es handelt sich um eine regionale Außenstelle des gleichnamigen Ministeriums (Rabat).

12) *Bidonville* bedeutet wörtlich übersetzt ‚Blech- (bzw. Benzin-)kanisterstadt‘. Die ersten Behelfssiedlungen marokkanischer Landflüchtiger in der Kolonialzeit waren aus zerschnittenen Benzinkanistern angefertigt. Obwohl der Großteil dieser Siedlungen inzwischen anderes Baumaterial verwendet – die Wände der Häuser sind durchweg gemauert –, wurde für improvisiertes Bauen der Terminus beibehalten. Offiziell werden die randstädtischen Douars als *habitat insalubre* (Ministère... 1976, S. 149) bezeichnet. Die bidonvilles Marokkos können nicht mit den Slums in USA verglichen werden. Obwohl das Phänomen eine gewisse soziale Spannung birgt, handelt es sich bei den Bewohnern nicht um eine diffamierte soziale Randgruppe.

13) Mündliche Mitteilung des Délégué Régional de l'Urbanisme von Taza. Grundsätzlich ist es in Marokko schwierig, Bauvorschriften durchzusetzen, da sich die Bauherren häufig erst nach vollzogenem Bau beim zuständigen Amt melden, um die behördliche Genehmigung einzuholen.

standen war, vorgegeben. Neben den noch nicht bebauten Raumreserven in den Grenzen der kolonialen Stadtanlage stand nunmehr das ungenutzte Fluggelände zur Verfügung. Die Verfahrensweise, von administrativer Seite Lotissements zu erstellen, die man schon in kolonialer Zeit handhabte (z. B. Douar Jdid), wurde mit den Anlagen der Quartiere Ex-Terrain d'Aviation, Ourida und Bab Zitouna (neben der Medina) vom marokkanischen Staat fortgesetzt (vgl. AGOUMY 1979, S. 39 ff.). Die gleichzeitige Bebauung dieser Stadtteile führte zu einer einheitlichen Bausubstanz. Der jüngste, privat gesteuerte Ausbau vollzieht sich in Richtung Norden zur Route Casablanca – Oujda hin.

Neben den Hauptgeschäftszentren der Medina (Bazar) und der ville nouvelle haben sich in jedem Douar und Quartier, je nach Kaufkraft der dort wohnenden Bevölkerungsschicht, entsprechende „Quartierbazare“ etabliert (vgl. KOPF 1973, S. 54; WIRTH 1974, S. 258). Das einzige Industrieviertel, das im Nordwesten der Stadt ausgewiesen ist, kann eigentlich als solches nicht bezeichnet werden, da nur wenige Betriebe vorhanden sind. „... il n'en a survécu qu'un dock-silo, une minoterie, une huilerie, une usine de glace et un établissement pour le conditionnement du sel gemme“ (AGOUMY 1979, S. 56).

Die Durchgangsstraße (Route Principale No. 1 Casablanca – Oujda) gewinnt als Standort bestimmter Handwerksbranchen (vor allem Autoreparatur) an Bedeutung. Außerdem entstand ein Versorgungszentrum für Reisende an dieser Straße (Garküchen usw.). Daneben besitzt Taza einen periodischen Markt, der zweimal wöchentlich abgehalten wird. Verstärkt wurden in den letzten Jahren Ausbildungsstätten aller Art, insbesondere Schulen, geschaffen, die über das gesamte Stadtgebiet verstreut liegen. Wegen der vielen administrativen Einrichtungen und des Garnisonscharakters der Stadt besitzt Taza überdurchschnittlich hohe Beschäftigungszahlen im tertiären Sektor¹⁴. Insgesamt kann Taza als periphere Provinzhauptstadt („... sleepy little city...“, BARBOUR 1965, S. 15) charakterisiert werden.

B. Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet umfaßt die gesamte planmäßige kolonialzeitliche Stadtanlage Tazas, die speziell für europäische Siedler bestimmt war. Alle anderen Anlagen, wie z. B. Douar Jdid, das für Marokkaner errichtet wurde, und

14)	primärer Sektor	sekundärer Sektor	tertiärer Sektor
Marokko-Stadt	6,3 %	32 %	54,6 %
Taza	6,1 %	16 %	73,3 %

Bei den Zahlen für Marokko-Stadt handelt es sich um Durchschnittswerte aller Städte. Die Angaben gelten für das Jahr 1971 (aus: Ministère ... 1976, S. 105).

das Viertel Bit Ghoulem, ein alter marokkanischer Dorfkern, wurden nicht in das Untersuchungsgebiet¹⁵ einbezogen.

Der Grenzverlauf des Untersuchungsgebietes richtet sich nach alten Planungsentwürfen (LABASSE 1919; LANDAIS 1920)¹⁶, die mit dem von RECHE 1928 erstellten Plan endgültig die heutigen Straßen- und Blockstrukturen mit geringen Ausnahmen festlegten. Zur exakten Fixierung wurden noch jüngere Entwicklungspläne (ECHOARD 1955) und eine photogrammetrische Aufnahme der Stadt (1965) herangezogen. Sie sind zusammen mit einem Luftbild (1979) und den Blättern des Katasters die Grundlage der kartographischen Darstellung.

Die koloniale Siedlungsanlage läßt sich aufgrund ihrer unterschiedlichen Genese, Struktur und Funktion in vier Bereiche untergliedern (vgl. Kartenbeilage 2)¹⁷:

Bereich I

Es handelt sich dabei um eine rudimentäre Rechteckanlage, die vor 1917 (vgl. DOMERQ 1952) geschaffen wurde. Sie bildet damit den ältesten Teil der ville nouvelle von Taza. Zugunsten militärischer Überlegungen (Anlage des Terrain d'Aviation) wurde der weitere Ausbau eingestellt. Die Nahtstelle zum Bereich II ist die Rue du Sultan Abou el Hassan.

Bereich II

Mit dem Bereich II schließt der Entwurf des Urbanisten Prost an die früheren Planungsreste an. Bereits in der ersten Entwicklung des Planungskonzeptes um 1920 lag die Struktur des Bereiches in seiner jetzigen Erscheinung fest. Die Abgrenzung zum nächsten Bereich stellt die Rue de Rabat dar. Die Auswertungsbereiche I und II werden im heutigen Sprachgebrauch der Bevölkerung von Taza als Draa Louz bezeichnet (vgl. AGOUMY 1979, S. 62).

Bereich III

Dieser Raum war für die Planer eine Siedlungsreserve. Die ihm zgedachte Funktion wurde von dem Areal auch erfüllt. Früher nutzte man die großflächigen Blockparzellen als Weide und durch Fruchtbaumkulturen. Die Abgrenzung im Norden entspricht der Verlängerung der Rue G nördlich der Parzellen-

15) In die Auswertung gehen nur Parzellen (und Parzellenanteile) ein, die durch den Grenzverlauf auf Kartenbeilage 2 umfaßt sind.

16) Die Jahreszahl des von LANDAIS gezeichneten Entwurfs war nicht festzustellen. Bei der Angabe handelt es sich um eine Vermutung des Verfassers.

17) Mit Hilfe der Auswertungsgliederung (Kartenbeilage 2) ist es möglich, durch die Angabe des Bereiches (römische Ziffer) und des Blockes (arabische Ziffer) auf bestimmte Grundstücke im Untersuchungsgebiet zu verweisen.

blöcke III, 20, 19 und 18. Sie mündet dann senkrecht in die Avenue Mohamed V ein.

Bereich IV

Er ist in seiner Entstehungsphase mit dem Bereich II gleichzusetzen, unterscheidet sich aber nicht unerheblich durch die differierenden Parzellengrößen und die Hangstruktur der Oberfläche. Die Bereiche III und IV fallen im allgemeinen Sprachgebrauch unter den Begriff Bine Iradi. Obwohl sich der Terminus nicht mit den Bereichen gleichsetzen läßt, werden sie innerhalb der Studie darunter zusammengefaßt.

C. Erläuterungen zum Untersuchungsgebiet

Dem nachfolgenden Versuch, einen kurzen Überblick über die „Entwicklung der bebauten Fläche“ (Abb. 4) und die „funktionale Differenzierung“ (Abb. 5) des Untersuchungsgebietes zu geben, liegt als Bezugsgröße jeweils der Straßen- und Parzellenzuschnitt von 1980 zugrunde.

1. Die Entwicklung der bebauten Fläche

Die bebaute Fläche beschränkt sich bis 1937 deutlich auf die Bereiche I, II und IV der Auswertungsgliederung. Es sind die schon zu diesem Zeitpunkt klein parzellierten Grundstücke, die mit Häusern und Schuppen bestanden sind. Die stärkste Verdichtung ist in der Umgebung der Avenue Mohamed V zu finden. Zu den peripheren Flächen hin nimmt die Baudichte ab. Dies gilt bereits von der Rue d'Oujda an im Bereich II und für die Blöcke 1, 2 und 3. Im Bereich IV sind nur in den Teilen 1–7, 10 und 11 Wohnbauten erstellt worden; bei letzteren in IV, 10 und 11 handelt es sich um Villen der staatlichen Eisenbahngesellschaft (Office National de Chemins de Fer) der Kolonialzeit¹⁸. Zwei Haustypen werden in dieser Epoche bevorzugt: Flachdachhäuser (vor allem administrative Bauten und Geschäftshäuser, daneben vereinzelt Villen) und traditionelle europäische Ziegeldachhäuser. Bis 1950 zeichnet sich eine Tendenz zur Aufsiedlung der Verbindungsachse zwischen den Bereichen II und IV östlich der Avenue de Tétouan im Bereich III ab. Der Trend verstärkt sich in den letzten Jahren vor der Unabhängigkeit. In allen anderen Bereichen findet eine Siedlungsverdichtung statt.

Die ersten Jahre nach der Unabhängigkeit bringen eine Intensivierung der Bautätigkeit. Neben einer weiteren Verdichtung werden ganze Parzellenblöcke im Bereich III (z. B. III, 11 und 14) bebaut. Der Wohnungsbau erlebt eine Blüte.

18) Die Villen werden auch heute noch von Angestellten der Eisenbahn bewohnt.

Im letzten Abschnitt vollzieht sich bis 1980 eine Bebauung der restlichen Freiflächen. Nur noch wenige Grundstücke im Untersuchungsgebiet sind nicht mit Gebäuden, Hallen, Schuppen oder anderen Bauwerken bestanden.

Insgesamt finden wir in der ehemaligen kolonialen ville nouvelle eine sehr heterogene Bausubstanz vor. Die Palette reicht vom halb verfallenen Ziegeldachhaus, das vor 1917 entstand, über französische Villen, europäische Geschäftshäuser der dreißiger Jahre, marokkanische Innenhofhäuser bis zum supermodernen mehrstöckigen Apartmenthaus mit Tiefgarage.

2. Funktionale Differenzierung

Wegen der heterogenen Struktur des Untersuchungsgebietes ist es problematisch, Areale gleicher Funktion auszugliedern. Mit erheblicher Generalisierung kann man jedoch fünf verschiedene funktionale Areale, die sich teilweise gegenseitig durchdringen bzw. überlappen, erkennen.

Geschäftsbezirk

Noch am deutlichsten läßt sich der engere Geschäftsbereich ausmachen¹⁹. An der Nahtstelle der Bereiche I und II gelegen, stellt das Areal die Pulsader städtischen Lebens in Taza dar. So ist der Place de l'Indépendance und die umliegenden Geschäftsstraßen jeden Abend zwischen 19 und 22 Uhr von bummelnden Passanten gesäumt. Diese Beobachtung steht im völligen Gegensatz zum traditionellen Bazar, der außerhalb der Öffnungszeiten keinen Freizeitwert besitzt (vgl. WIRTH 1974, S. 234). Am Place de l'Indépendance liegen außerdem die Haltestellen der Stadtbuslinie, des Überlandbusses und der Petit Taxis. Die Sammeltaxis haben ihre Haltestelle am nördlich angrenzenden Place Abdelmoumen ben Ali. Die größte Konzentration von Geschäften findet sich in der Avenue Mohamed V im Bereich II. In jüngster Zeit kommen einige neue Geschäftssubzentren hinzu, wie z. B. in der Rue de Fès nahe der Avenue de la Gare oder im Bereich IV, 7.

Mischbezirk 1

Dieses Areal, in dem die Funktion Wohnen vor dem Einzelhandel und Handwerk dominiert, bildet im wesentlichen den potentiellen Erweiterungsraum des Geschäftsbezirkes. Dementsprechend schließen sich die Flächen im Norden und Süden an den Geschäftsbezirk in den Bereichen I und II an. Die Mischform ist auch über den Bereich III unregelmäßig verstreut.

19) Ein weiteres eigenständiges Geschäftszentrum wurde auf dem Grundstück IV, 20 errichtet. Die dort vorhandenen Branchen sind primär auf Reisende ausgerichtet. So sind neben zwei Lebensmittel- bzw. Gemischtwarenläden sieben Garküchen vorhanden. Das Grundstück war bis 1974 Eigentum des marokkanischen Staates und wurde dann von der Stadt Taza gekauft. Für die Mobilitätsuntersuchungen spielt dieses Subzentrum, das auch als Abfahrtsstelle für die Überlandbusse und -taxis fungiert, keine Rolle.

TAZA
ville nouvelle

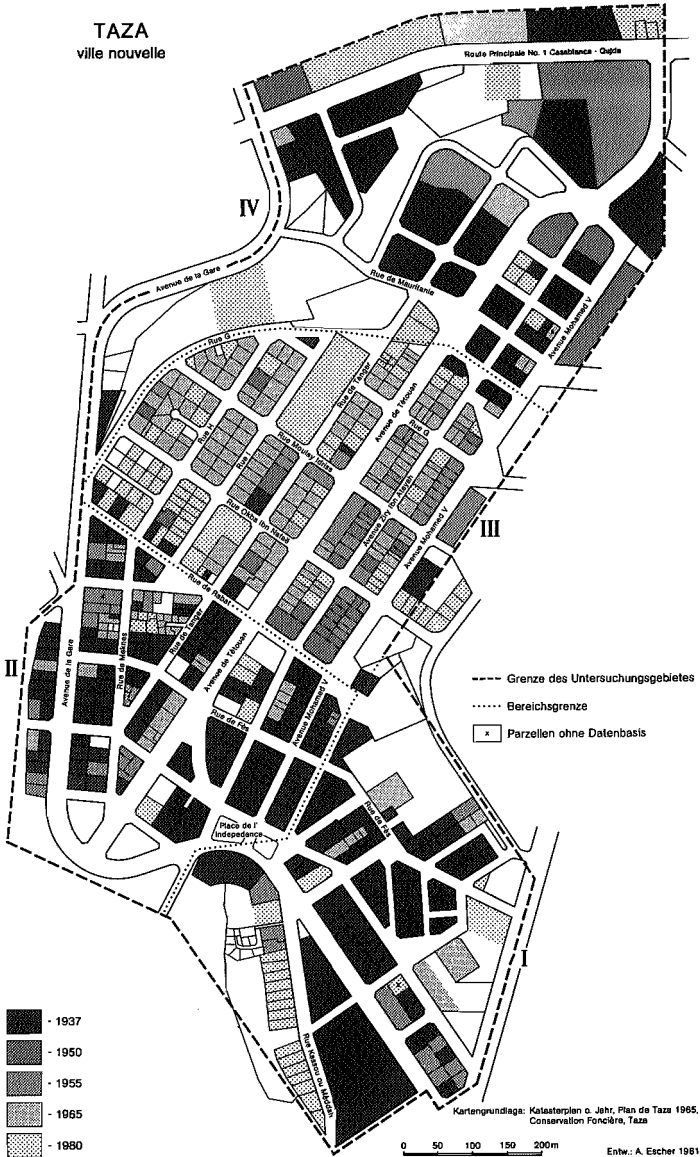


Abb. 4. Die Entwicklung der bebauten Fläche der ville nouvelle von Taza, generalisiert nach Katasterparzellen

TAZA
ville nouvelle

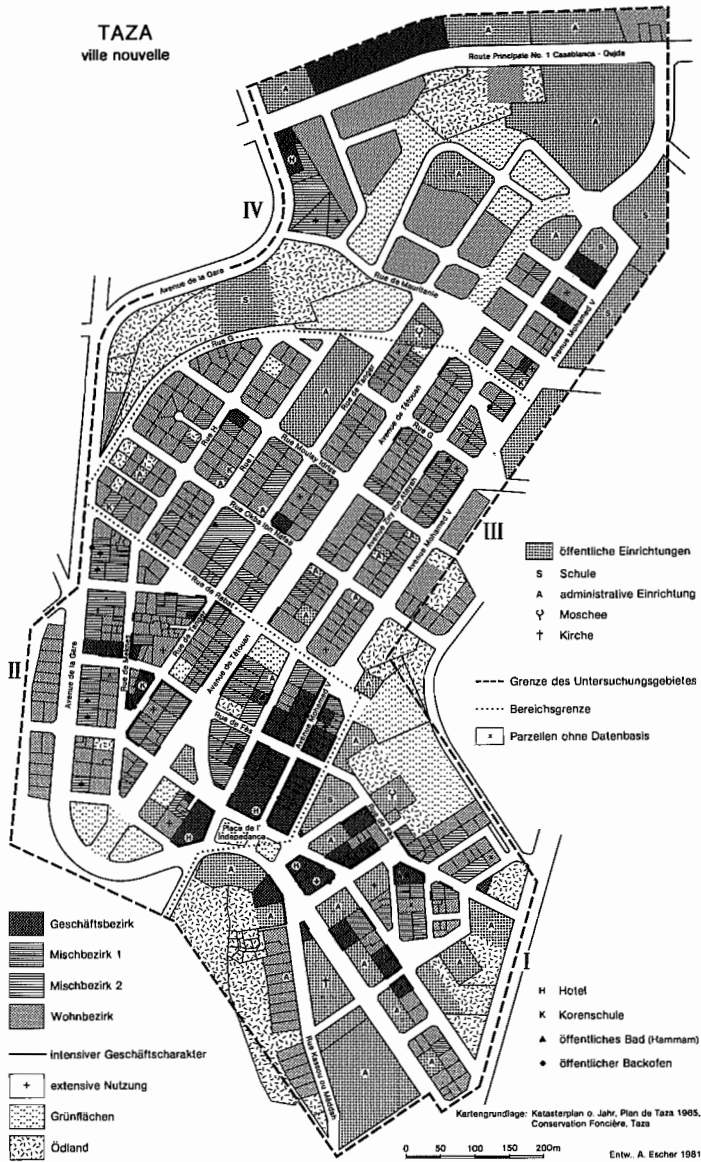


Abb. 5. Funktionale Differenzierung der ville nouvelle von Taza, generalisiert nach Katasterparzellen

Mischbezirk 2

Darunter werden die Standorte mit Lagerfunktion, flächenintensivem Handwerk und geringer Wohnfunktion verstanden. Der Typ tritt verstärkt entlang der Avenue de la Gare auf, bildet aber keinen Bezirk im räumlichen Sinn aus. Außerdem fand an der Avenue de la Gare ein Funktionsverlust statt, da viele Betriebe an die Route Casablanca – Oujda verlagert wurden. Im Bereich IV, 17 werden größere Flächen als Holz- und Altmaterialienlager genutzt. Sonst tritt dieser Funktionstyp nur grundstücksweise über das Untersuchungsgebiet verstreut in Erscheinung.

Wohnbezirk

In keinem Teil der ville nouvelle ist die Wohnfunktion ganz verdrängt worden; reine Wohnzeilen liegen an den Rändern des Arbeitsgebietes (z. B. Bereich I, 14; II, 1; III, 21; IV, 10 und 11). Natürlich verdichtet sich die Wohnfunktion in verstärktem Maße im Bereich III.

Administrativ und öffentlich genutzte Flächen

Solche Parzellen liegen vor allem in den Bereichen I und IV jeweils an den Enden der kolonialen Stadtanlage. Davon ist der Bereich I als Verwaltungsschwerpunkt mit folgenden Einrichtungen anzusehen: „... le Commissariat Central, la Perception de Taza-Bas, la Délégation du Ministère de la Culture, le Tribunal de Première Instance, le Service des Domaines, le Service de la Taxe Urbaine, l'Office Chérifien Interprofessionnel des Céréales et l'Etat-Major des Forces Armées Royales“, „... le Service des P. T. T. de Taza-Bas, le Service de la Trésorerie, le Service de la Météorologie, la Délégation de l'Entraide Nationale et la Délégation de la Jeunesse et des Sports“ (AGOUMY 1979, S. 54). In geringem Umfang finden wir auch in allen anderen Bereichen administrative Einrichtungen.

Neben den Verwaltungsstandorten sind noch zwei Moscheenstandorte (Bereich I, 15 und IV, 12), eine Kirche²⁰, Schulen und weitere Ausbildungsstätten (z. B. III, 22) zu nennen. Schließlich müssen noch der Park (I, 16) und die übrigen Grünflächen (Bereich II, 20 und IV) erwähnt werden.

D. Methodische Bemerkungen

Der traditionellen marokkanischen Gesellschaft war individuelles Grundeigentum unbekannt. Lediglich der Herrscher verfügte theoretisch über den

20) Nach der Abwanderung der Europäer stand die Kirche lange Zeit leer und verfiel. Das Grundstück war Eigentum des Cult catholique du Maroc (Eglise catholique de France du Maroc), der es 1977 der Société Stella Maris (Rabat) schenkte. Die Seitenkapelle der Kirche wurde im Frühjahr 1980 restauriert; dort werden jetzt wieder Messen gelesen.

gesamten Boden, dies aber nur in seiner Funktion als Vertreter der Gemeinschaft. Natürlich gibt es im vorkolonialen Marokko in der Praxis verschiedene islamische Nutzungsrechte und auch privaten Besitz²¹, jedoch kein Eigentum an Boden, das hätte erworben werden können. Faktisch war das Land in Besitz von drei unterschiedlichen sozialen Schichten: „...: famille dynastique, mais aussi serviteurs de l'Etat, fonctionnaires et militaires; castes religieuses, zaouya et chorfa; chefs locaux, caïds, qui parvenaient à s'interposer entre le makhzen et les tribus...“ (LAZAREV 1978, S. 44).

Daraus geht hervor, daß die vorkoloniale marokkanische Gesellschaft eine völlig andere Auffassung der Verfügungsrechte von Boden hatte, als sie durch den europäischen Eigentumsbegriff charakterisiert sind. Nicht zuletzt diese Situation erleichterte den Kolonisatoren die Grundeigentumsnahme in Marokko. Mit dem Eindringen der französischen Kolonialmacht wurde die Frage der Bodenverfügbarkeit staatlich geregelt. Durch ein Gesetz wurden europäische Eigentumsvorstellungen auf eine *islamisch-malekitische Rechtstradition* aufgesetzt²². Sicherlich war es nominell der Etat Chérifien du Maroc, da er die Funktion des Sultanats übernahm, dem große Teile des Makhzen-Landes zur Aufteilung bzw. zum Verkauf an die Colons theoretisch zur Verfügung standen, faktisch war es jedoch der Etat Français, personifiziert im französischen Generalgouverneur, der über Enteignungsverfahren den vormaligen Nutzern die Ländereien entzog.

„Le régime foncier musulman était donc, comme on le voit, très différent du régime européen. Pour ouvrir aux étrangers l'accession à la propriété individuelle, il fallait trouver un régime qui permît d'asseoir les transactions immobilières sur des bases juridiques et topographiques solides“ (PELLETIER 1955, S. 12). Um dies zu verwirklichen, wurde der Status des Grundeigentums (Immatrikulation) eingeführt.

„Le régime de l'immatriculation, qui a été institué au Maroc par un dahir en date 12 août 1913, se rattache également au système des livres fonciers issu de l'Act Torrens“ (DECROUX 1977, S. 56).

21) Man unterscheidet fünf verschiedene vorkoloniale Bodenbesitzformen für Marokko (BIDWELL 1973, S. 200 f.):

Makhzen : Besitz des Staates bzw. Sultans

Guich : vom Sultan für einen Stamm zur Verfügung gestelltes Land

Habous : Land religiöser Stiftungen (auch *wakf* genannt)

Kollektiv : traditionelles Stammesland (auch *jemaa* genannt)

Melk : privates Land (mit häufig vielen Besitzern)

22) Die islamischen Nutzungsrechte malekitischer Tradition wurden in den marokkanischen Code Foncier aufgenommen.

Der Status der *Immatrikulation* entspricht dem europäischen Eigentumsverständnis. Mit der Immatrikulation erhält die Parzelle eine Eigentums- bzw. Grundstücksnummer (Titre), die den Sachverhalt dokumentiert. Nur wenn eine Parzelle über die Grundstücksnummer verfügt, wird von seiten des Staates der volle rechtliche Schutz gewährleistet²³. Um für eine Parzelle die Immatrikulation zu erreichen, muß zuerst die Requisition getätigt werden, damit dann, wenn kein Widerspruch (Opposition) oder sonst irgendein rechtlicher Einspruch erhoben wird, nach umfangreichen Formalitäten die Einschreibung vollzogen werden kann. Mit der Immatrikulation wird der Besitzer zum Eigentümer der Parzelle, die danach als Grundstück bezeichnet wird.

Sofern der Staat die Parzellen nicht selbst immatrikuliert, geht jeder Einschreibung der Kauf aus der Hand des Staates voraus. Da die Immatrikulation fakultativ ist, werden die veräußerten Parzellen zu unterschiedlichen Zeitpunkten immatrikuliert. Für die nachfolgende Studie wird dennoch die Immatrikulation als Ausgangspunkt der Untersuchung gewählt.

Dies geschieht aus mehreren Gründen:

- Erst vom Zeitpunkt der Immatrikulation an ist eine gewisse Sicherheit und Vollständigkeit des Datenmaterials für jede Parzelle gewährleistet.
- Die Immatrikulation stellt eine deutliche Absetzung vom traditionellen marokkanischen Besitzverständnis und einen klaren juristischen und faktischen Neuanfang dar, da alle früheren Rechte auf die Parzelle erlöschen (vgl. Code Foncier, Artikel 2, Anhang 1).
- Der Besitzer zeigt durch den Akt der Immatrikulation ein Verfügungsinteresse an der Parzelle²⁴.
- Bis 1940 sind 73,4 % aller Parzellen im Untersuchungsgebiet immatrikuliert (Abb. 10).
- Die Immatrikulation ist für eine Veräußerung oder einen Austausch sowie gleichartige Operationen zwingend vorgeschrieben (vgl. Code Foncier, Artikel 2, Anhang 1). So wird die gesamte Grundstücksmobilität erfaßt²⁵.

Aufgrund dieser Fakten und Überlegungen ist es sinnvoll, alle Daten für die jeweilige Parzelle vom Zeitpunkt der Immatrikulation an auszuwerten. Bei

23) Eine ausführliche Darstellung des marokkanischen Bodenrechts gibt DECROUX (1977).

24) Ein bestimmter juristischer Status (Eigentum, Besitz, Nutzungsrechte usw.) kann z. T. ein anderes Verfügungsverhalten des Eigentümers ausdrücken oder implizieren (vgl. LUNDEN 1977).

25) In einigen wenigen Fällen hat ein Parzellenverkauf vor der Immatrikulation durch private Hand stattgefunden. Diese Aktivitäten können für die Gesamtbetrachtung jedoch vernachlässigt werden.

Angaben, wo dies nicht der Fall ist, wird speziell darauf verwiesen oder von Besitz gesprochen.

E. Datenmaterial

Die Basis zur Erfassung der Grundeigentumsverhältnisse bilden die Grundbücher (Livres Fonciers) oder die Dossiers der Conservation Foncière, Taza²⁶. Bei der Datenaufnahme wurden die Dossiers benutzt, da hier der gesamte Schriftverkehr des grundstücksbezogenen Geschehens (Kaufverträge, Urkunden, Lagepläne usw.) abgelegt ist. Dadurch war es möglich, den aktuellsten Stand zu registrieren, während die Grundbücher lediglich nachgeführt werden.

Zur räumlichen Festlegung der Daten wurde der Katasterplan herangezogen, der in den dreißiger Jahren bei der Anlage der Stadt erstellt wurde und bis heute teilweise nachgezeichnet ist. Die Lage der nicht identifizierbaren Parzellen konnte über die Pläne in den Dossiers erschlossen werden. Für jedes Grundstück innerhalb des Untersuchungsgebietes waren durch Einsichtnahme in ca. 700 Dossiers folgende Daten zu erheben:

- Name des Eigentümers (bzw. der Eigentümer)
- Nationalität des Eigentümers
- Datum der Immatrikulation
- Datum von Verkauf, Austausch, Schenkung, Überlassung und Erbe sowie von Verkauf von Rechten und gerichtlicher Zuweisung
- Kaufpreis des Grundstücks
- Beruf des Eigentümers
- Herkunft des Eigentümers (Geburtsort, Heiratsort usw.).

Die ersten vier Datenpakete konnten nahezu flächendeckend (98,9 %) für das Gebiet der kolonialen Stadtanlage ermittelt werden.

Die Grundstückspreise sind mit Vorsicht zu betrachten. Neben verwirrend schwankenden Angaben sind sie teilweise auf den Boden, teilweise nur auf den Baukörper oder manchmal auf das Gesamtobjekt bezogen (vgl. ENDRES 1977, S. 32). Auch die Angaben zum Beruf erweisen sich als problematisch, da keine Stellung im Beruf und oft nur die ausgeübte Tätigkeit oder die Arbeitsstelle angegeben ist. So kann die Angabe „Beschäftigter bei Travaux Publics“ sowohl den Direktor als auch den Diensthofen bezeichnen. Die Herkunft der Eigentü-

26) Die Conservation Foncière war für die Stadt Taza zuerst in Meknes und wurde um 1928 nach Fès verlegt. Erst im April 1980 schuf man das Amt in der heutigen Provinzhauptstadt. Noch während der Einräumarbeiten konnte ich die Dossiers einsehen. Für diese Großzügigkeit und für die zuvorkommende Behandlung sei dem Leiter der Conservation Foncière gedankt.

mer konnte nur durch indirekte Angaben erschlossen werden. Leider waren die Angaben in den Unterlagen nicht für alle Eigentümer vorhanden. Daher gehen die drei letztgenannten Datenblöcke lediglich qualitativ in die Auswertungen mit ein. Bei allen anderen Informationen sind als Quellen die Grundbuchauszüge zu sehen.

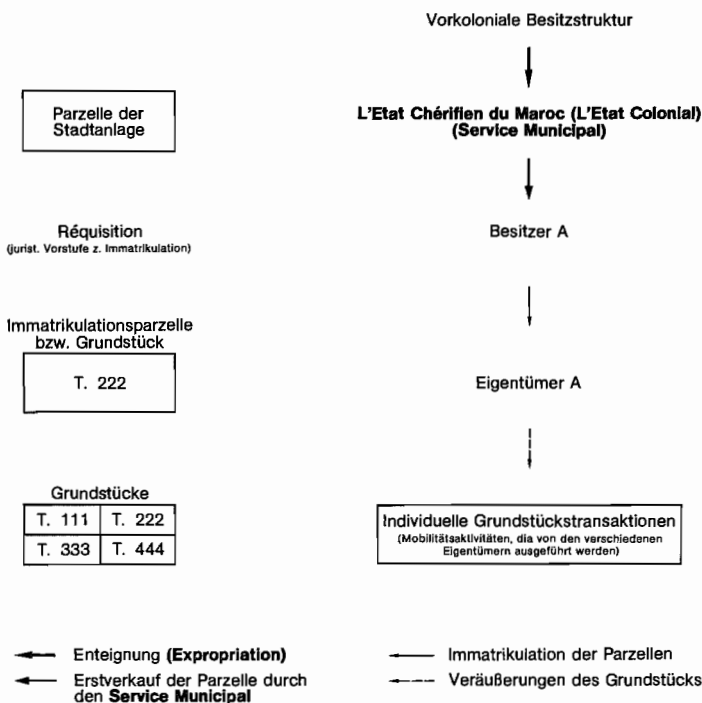
F. Wandlungen der besitz- bzw. eigentumsrechtlichen Situation

Nach der Enteignung der für die zu schaffende ville nouvelle vorgesehenen Fläche verkaufte der Kolonialstaat in der juristischen Form des Service Municipal die Parzellen²⁷ der Stadtanlage an Siedler und Gesellschaften. Die Käufer, nunmehr Besitzer einer festumgrenzten Parzelle, werden durch die Immatrikulation zu Eigentümern. Auch der Staat und andere juristische Personen können durch solch einen Akt Eigentümer von Parzellen werden. Die Eigentümer sind im Rahmen des Grundstücksverkehrs als Mobilitätselemente definiert, die untereinander mit Hilfe der nationalen Zugehörigkeit unterscheidbar sind. Die Grundstücke²⁸ können durch partielle Verkäufe (Aufteilungen oder Abtrennungen) relativ oft aufgespalten werden (es treten bis zu zwanzig und mehr Teilverkäufe bei einzelnen Grundstücken auf). *Von Grundstücksmobilität wird dann gesprochen, wenn ein Grundstück verkauft, ausgetauscht, verschenkt, überlassen oder gerichtlich zugewiesen wird.* Die letzten vier Mobilitätsarten können für unsere Fragestellung als zweitrangig angesehen werden, da sie nur in sehr geringem Maß auftreten. „Erbschaft“ wird nicht als Mobilitätsakt registriert, weil es sich dabei nicht um einen bewußt intendierten Eigentumswechsel handelt²⁹. Bei einer Abstraktion von der individuellen Ebene und unter Beibehaltung der nationalen und juristischen Kennzeichen gelangt man über Eigentumstypen, die speziell ausgliedert werden, zu Mobilitätstypen (Abb. 6).

27) Lediglich vier Fälle müssen davon ausgenommen werden, da bei ihnen keine Enteignung stattgefunden hatte (vgl. Kap. II. B.). Sie machen aber nur 1,6 % der Immatrikulationsparzellen aus.

28) Ein Grundstück wird als Einheit behandelt, die sich vermehren kann und dabei weitere Einheiten (Grundstücke) erzeugt. Die räumliche Ausdehnung (m^2) wird vernachlässigt. Da die Grundstücke juristisch festgelegt sind, kann es vorkommen, daß eine Einheit aus mehreren Parzellen besteht (z. B. II, 20).

29) Der Sachverhalt äußert sich auch darin, daß in den offiziellen Unterlagen das Datum der Erbschaft dem der folgenden Veräußerung oft entspricht, weil der Betroffene erst dann das Erbe registrieren ließ, wenn er es verkaufen wollte. Damit konnte er die Zahlung der Erbschaftsteuer möglichst lange hinauszögern.



Entwurf: A. Escher 1981

Abb. 6. Genereller Verlauf der besitzrechtlichen Situation einer Parzelle im Gebiet der kolonialen Stadtanlage

II. Ausgangssituation der Besitz- bzw. Eigentumsverhältnisse

A. Der vorkoloniale Besitzzustand in Taza

In der vorkolonialen Epoche – Ende des 19. Jahrhunderts – hatte der größte Teil der Fläche der späteren ville nouvelle-Anlage den Status von Habousland. Die religiösen Stiftungen, die diese Besitzungen verwalten, veräußern lediglich bestimmte traditionelle Nutzungs- oder Baurechte, aber nicht den Boden, denn

„... the wakf is the property of Allah“ (SCHACHT 1964, S. 135) und somit für islamisches Verständnis unverkäuflich und unantastbar. Die Habousfläche dehnte sich über die Auswertungsbereiche I, II und III aus. Ihr Anteil am Untersuchungsgebiet ist ca. 80 %. Demgegenüber beträgt der Anteil des Kollektivlandes der Riata³⁰ nur 10 %. Hauptsächlich waren die Straßenblöcke des Bereiches IV neben den Auswertungsbereichen I und II mit ihm ausgefüllt. Am östlichen Rand des Militärlagers reichte es in das Arbeitsgebiet hinein. Ähnlich geringe Ausmaße hatte das Gebiet, das sich in Besitz von Privatleuten befand. Im allgemeinen verfügten darüber „... suffisamment protégés par leur prestige religieux“ (MOUSSARD 1939, S. 19). Dieser Restanteil war lediglich im Bereich IV verteilt.

Genau wie in den anderen marokkanischen Städten konzentrierte sich auch in Taza vor der Kolonialzeit der Privatbesitz (melk) im Stadtgebiet und um dasselbe; die privaten ländlichen Areale waren durch intensive Bewässerungskulturen genutzt. Im ehemaligen Bewässerungsgürtel sind außerdem noch die Sultansgärten bemerkenswert, die noch heute eine Mauer umgibt (Makhzen). Die mehr oder weniger gewachsenen Besitzstrukturen wurden von den Kolonialherren abrupt beseitigt, um den Aufbau einer neuen Stadt zu ermöglichen (Abb. 7).

B. Die Grundeigentumsnahme durch den Kolonialstaat

Mit drei Gesetzeserlassen verschaffte sich die Protektoratsmacht die juristische Grundlage zur Planung, Entwicklung und zum Aufbau der Kolonialstädte (villes nouvelles) neben den Medinen.

- „1. Dahir du 16. avril 1914, sur les plans d'aménagement et d'extension des villes.
2. Dahir du 31. août 1915 sur l'expropriation.
3. Dahir du 10. novembre 1917 sur les associations syndicales de propriétaires urbains“ (PELLETIER 1955, S. 38).

Maßgebend für das Enteignungsverfahren war das Gesetz vom 31. 8. 1915. Dadurch bekam der Kolonialstaat die Möglichkeit, „1. de faire le plus large de l'expropriation dans un but d'utilité publique; 2. d'entraver dans la mesure du possible, les tentatives de spéculation; 3. de retenir aux mains de la collectivité la plus value dont profitent certaines propriétés, par suite des opérations d'expropriation“ (PELLETIER 1955, S. 38).

30) «Les Riata sont berbères; ils ont la physionomie et les moeurs de cette race. Ce sont des hommes assez grands, plutôt bruns, aux traits accusés et durs, de caractère turbulent et réfractaires à toute autorité;» (VOINOT 1920, S. 63).



 Habous

 Kollektivland (der Riata)

 Melk

 Makhzen

 Grenze des Untersuchungsgebietes

Nach Moussard 1939, S. 17; aus Agoumy 1979, Karte 6

Abb. 7. Die vorkolonialen Besitzstrukturen im Areal der ville nouvelle von Taza

Es zeigte sich, daß die Protektoratsmacht zumindest zu Beginn ihrer Herrschaft unter *public* und *collectivité* nur die französische bzw. ausländische Bevölkerung im Auge hatte. Die Marokkaner wurden vernachlässigt, wenn es um Ziele der Gemeinschaft ging. Zusätzlich gab das Gesetz den Behörden bei den Enteignungsverfahren freie Hand. So liegt ein wesentlicher Gesichtspunkt des Gesetzes in der Fähigkeit „... de l'expropriation par 'zones' qui permet d'englober dans l'opération, non seulement les immeubles effectivement atteints, mais, en outre, tous les immeubles situés dans un périmètre déterminé et dont l'expropriation est motivée par la plus value dont ils bénéficient“ (PELLETIER 1955, S. 38).

Die Neuverteilung von Grund und Boden in Taza muß in zwei zeitlich versetzte Abschnitte unterteilt werden, von denen die faktische Besitznahme durch die französischen Truppen, die Taza im Mai 1914 einnahmen, den ersten Schritt darstellt. Dabei wurden die strategisch wichtigen Plätze im Gebiet der potentiellen Stadtanlage okkupiert, befestigt und als französische *Domaine* behauptet – ohne Rücksicht auf die traditionellen Besitzgrenzen. Diese waren den Militärs unbekannt und für sie auch völlig uninteressant, da sie sich qua Macht durchsetzten. So wurden in Taza die topographisch wichtigen Positionen von Anfang an beschlagnahmt, und zwar die des Camp Girardot, die Anhöhe um den Bereich IV, 13 und die Parzelle IV, 15. Einige Jahre später wurden dann alle für die Stadtanlage notwendigen Flächen mit Hilfe der genannten Gesetze enteignet.

Erstaunlicherweise wurde nicht das gesamte potentielle Stadtgebiet in Staatsbesitz überführt; ausgespart blieb dasjenige ehemalige Kollektivland, welches unter militärischen Aspekten uninteressant erschien (Abb. 8).

Nach der faktischen und vor der juristischen Enteignung, so muß geschlossen werden, wurden diese Flächen von den *Caida* der *Riata* an ausländische Siedler veräußert und so der späteren Expropriation des Staates entzogen.


Es war ein algerischer *Colon*³¹ (dit Ech Charef), der in Oran geboren wurde und in Taza nachweisbar ehemaliges *Riata*-Kollektivland in den Bereichen II, 20 und 12, IV, 17 und 19 und teilweise auch außerhalb des Arbeitsgebietes in seinen Besitz brachte. Mehrere Indizien sprechen dafür, daß er auch Teile des Blockes I, 14 besaß. Ob er allerdings alle Kollektivflächen aufgekauft hat (und somit auch die Parzelle im Bereich IV, 14), kann nicht urkundlich belegt werden.

31) Aufgrund seiner Zwischenstellung als Algerier, der bereits die französischen Verhaltensweisen adaptiert hatte, und in seiner Eigenschaft als religiöser Muselmane (Abkömmling Mohammeds) stand er in der Tradition einer sozialen Schicht, die bereits in der vorkolonialen Gesellschaft über Grundbesitz verfügte. Diese Voraussetzungen ermöglichten ihm einen Landankauf in diesem Ausmaß zu so früher Zeit.



Nach Moussard 1939, S.18; aus Agoumy 1979, Karte 7; leicht verändert

Entwurf: A. Escher 1981

 Enteignetes Land (Administration)
 Nicht enteignetes Land



 Zone de servitude non-aedificandi
 Grenze des Untersuchungsgebietes

Abb. 8. Der besitzrechtliche Zustand im Areal der ville nouvelle von Taza nach der Enteignung durch den Kolonialstaat

Da Habousland unveräußerlich ist und das Privatland ebenfalls von konservativen Kräften gehalten wurde, erfolgte in diesen Bereichen kein Verkauf an Ausländer. Die verkauften Flächen wurden der Parzellen- und Straßenführung der kolonialen Stadtplanung angeglichen; daher ergeben sich geringfügige Veränderungen der Grenzverläufe.

Von anderer Rechtsqualität ist die zone de servitude non-aedificandi in Taza. Zur baulichen Isolation der Medina belegte man das gesamte Bewässerungsgebiet zwischen den Stadtanlagen mit Bauverbot, wobei sich ein geschlossener Ring um die Medina ergab. Desgleichen wurde das neben der ville nouvelle entstandene marokkanische Viertel Bit Ghoulem durch die Ausweisung einer derartigen Zone vor einer baulichen Integration bewahrt.

C. Rekonstruktion der originären Grundeigentumsstruktur als Ausgangsbasis der Grundstücksmobilität

Nur in das Grundbuch eingetragene Parzellen können verkauft werden. Der Erstkauf vom Staat wird in der Untersuchung nicht berücksichtigt, da die Ausgangsbasis der Mobilität mit der Immatrikulation der Parzelle angenommen wird³² (vgl. Kap. I. D.). Da kein absoluter Zwang zur Immatrikulation besteht, ist es notwendig, die Ausgangsbasis der Grundstücksmobilität durch eine fiktive Rückprojektion zu rekonstruieren.

Dabei werden die Immatrikulationsakte, die sich über einen Zeitraum von ca. 50 Jahren erstrecken, auf einen Zeitpunkt bzw. einen engeren Zeitabschnitt konzentriert. Dafür kann der Zeitraum zwischen 1930/33 angenommen werden, denn damals war schon über die Hälfte aller Immatrikulationen vollzogen, die strukturelle Planung der kolonialen Stadtanlage war abgeschlossen und es waren – mit Einschränkung – noch keine Verkäufe oder Parzellenteilungen ausgeführt worden. Selbstverständlich entstehen durch die Konstruktion Fehler; soweit sie nicht vernachlässigt werden konnten, werden sie im Laufe der Ausführungen berichtigt.

Der Zeitschnitt wurde bewußt nicht eindeutig auf ein Jahr festgelegt, damit der Charakter unserer Setzung, der trotzdem der damaligen Situation annähernd entspricht, nicht verwischt wird. Die späteren Eigentümer müssen im Jahr 1930/33 als Besitzer oder potentielle Eigentümer bezeichnet werden.

32) Eine weitere Möglichkeit besteht darin, die Immatrikulation mit dem Kauf vom Staat gleichzusetzen. In vielen Fällen trifft dies für den Zeitpunkt der Handlungen sogar zu, aber dadurch würde die Dynamik der anderen Transaktionen unkorrigierbar verzerrt.

1. Die Immatrikulationsparzellen

Insgesamt liegen im Untersuchungsgebiet 249 eindeutig erfaßte Immatrikulationsparzellen. Daneben sind noch weitere sieben Parzellen vorhanden, über die keine Daten in Erfahrung gebracht werden konnten. Zwei davon sind mit Grundstücksnummern im Katasterplan verzeichnet; die restlichen sind überhaupt nicht immatrikuliert, und es wurde auch keine Requisition für die Immatrikulation angemeldet. So konnte weder für die zwei Grundstücke noch für die fünf Parzellen ein Dossier oder ein anderer Akt eingesehen werden, der Aufschluß über die Eigentumsverhältnisse gegeben hätte. Auf die Endparzellenstruktur (1980) bezogen, konnten Daten von 98,9 % aller Parzellen im Untersuchungsgebiet ausgewertet werden. Im Verlauf des Mobilitätsprozesses nimmt die Zahl der Grundstücke auf mehr als das Doppelte zu (vgl. Kap. III. C.).

Je nach ihrer Lage besitzen die Immatrikulationsparzellen unterschiedliche Größe. Parzellen in den Bereichen I (außer I, 14, 13, 16 und 1), II und IV, 1–8 haben eine durchschnittliche Größe von 600–800 m². In Bereich III hingegen erreichen die Grundstücke meist ca. 5000 m² und in zwei Ausnahmefällen sogar das Doppelte. Diese m²-Zahlen werden von den angrenzenden Parzellen (z. B. I, 13; IV, 15) weit übertroffen. Bei letzteren handelt es sich durchweg um staatliche Flächen (Fluggelände, Eisenbahnersiedlung, Militärcamp usw.), die für die Auswertung vernachlässigt werden können (vgl. Kap. III. D.).

Trotz der später auftretenden Multifunktionalität der Nutzung (Wohnung, Einzelhandel, Lager usw.), die durch die Vielzahl der Mieter zustandekam, sind die Grundstücke für den Eigentümer als Einheit zu verstehen. Dies ist deshalb der Fall, weil sich sein Verfügungsinteresse auf das gesamte Grundstück bezieht. Diese Einsicht erlaubt es, von der Ausdehnung der Grundstücke bei der Betrachtung des Mobilitätsprozesses zu abstrahieren. Die m²-Zahl der einzelnen Grundstücke ist lediglich für die Häufigkeit der Teilverkäufe von Bedeutung. Die unterschiedlichen Proportionen der Immatrikulationsparzellen sind den Abbildungen 10, 11 und 35 zu entnehmen.

2. Zeitlicher Verlauf der Immatrikulationsakte: Der Prozeß der kolonialen Grundeigentumsnahme

Der gesamte Ablauf der Immatrikulation erstreckt sich über den Zeitraum von 1923–1972 (Abb. 9). Der Gang der Immatrikulation ist in drei relativ abgeschlossene Phasen einzuteilen:

Die erste beginnt 1923 und endet zehn Jahre später. Innerhalb dieser Phase können nochmals zwei unterschiedliche Intensitätsabschnitte ausgegliedert werden. So erreicht die Immatrikulationsrate zwischen 1923 und 1930 nur zweimal ein Maximum von 15 Akten pro Jahr bei einem Durchschnitt von 9,4

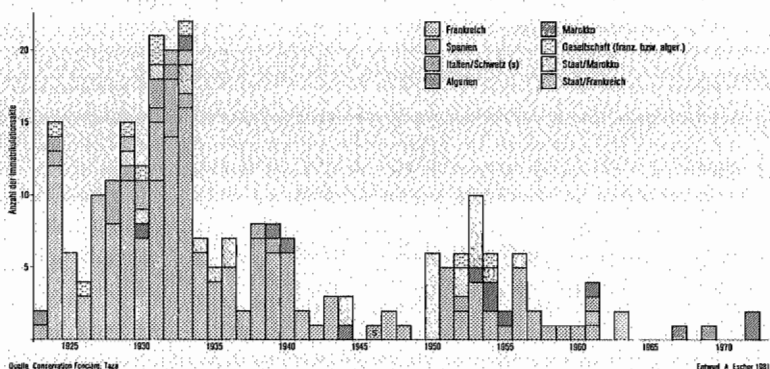


Abb. 9. Zeitliche Verteilung der Immatrikulationen

Immatrikulationen. In den verbleibenden drei Jahren (ab 1931) steigt die durchschnittliche Einschreibungsrate auf 21 an. Für die erste Phase errechnet sich eine mittlere Immatrikulationshäufigkeit von 12,5 Akten im Jahr.

Mit der zweiten Phase (1934–1944) sinkt im darauffolgenden Jahr die Rate auf 7 Akte ab und klettert nur noch auf einen Höchstwert von 8 in den Jahren 1938/39. Der Jahresdurchschnitt liegt im zweiten Abschnitt bei 4,8 Immatrikulationen. Beim Abschluß der beiden Phasen sind 76,7 % aller Immatrikulationsparzellen eingeschrieben. Bis dahin wurden vor allem die großflächigen, randlich zum Untersuchungsgebiet liegenden Parzellen von staatlichen Ämtern immatrikuliert (Abb. 10). Im Bereich III sind alle wesentlichen Flächen bereits bis 1940 registriert. Die absoluten Verteilungen der Akte sind Tabelle 1 zu entnehmen.

Zwischen 1945 und 1949 finden nur vier Immatrikulationen statt, die alle von Europäern getragen werden.

Die dritte Phase bringt erheblich weniger Immatrikulationen. Sie läuft im Zeitraum von 1950–1961 ab. Im Jahre 1954 erreicht sie mit 10 Immatrikulationen ihr Maximum. Der Jahresdurchschnitt allerdings beträgt lediglich 4 Akte. Die letzte Phase steht völlig unter dem Vorzeichen der Unabhängigkeit und des Erwachens eines Nationalbewußtseins bei den Marokkanern. Allein der marokkanische Staat nimmt von 1950–1956 30 % der Einschreibungen vor; sie werden insbesondere im Bereich I durchgeführt. Ebenso treten Immatrikulationen marokkanischer Privatpersonen verstärkt in den Vordergrund. Die Einschreibungen der Europäer, die in dieser Phase immer noch 54,2 % ausmachen, können in zweifacher Weise interpretiert werden: entweder als Besitzsicherung

Tabelle 1: Phasenbezogene Verteilung der Immatrikulationen

Nation	1. Phase (1923–33)	2. Phase (1934–44)	3. Phase (1950–61)	Übrige ³³	Gesamt	%-Anteil
Franzosen	102	42	23	5	172	69,1
Spanier, Italiener Gesellschaften	16	2	3	1	22	8,8
(französ. u. alger.)	7	–	2	–	9	3,6
Algerier	2	2	–	1	5	2,0
Staat/Frankreich	5	–	–	–	5	2,0
Staat/Marokko	5	6	15	–	26	10,5
Marokkaner	1	1	5	3	10	4,0
Gesamt	138	53	48	10	249	100,0

oder als juristische Dokumentation des Besitzes zur Veräußerung an andere (vor allem Marokkaner). Nach den in den nächsten Kapiteln dargestellten Sachverhalten dürfte in den meisten Fällen der zweite Grund die Veranlassung zur Immatrikulation gewesen sein. – Die letzte Einschreibungstätigkeit von Europäern ist 1963 mit zwei Akten zu verzeichnen.

Zu dem Prozeß der kolonialen Grundeigentumsnahme sind die Immatrikulationen durch Franzosen, Spanier, Italiener, einen Schweizer, ausländische Gesellschaften und Algerier³⁴ zu rechnen. So wurden 212 Immatrikulationen von Gebietsfremden ausgeführt³⁵.

3. Die rekonstruierte nationale Grundeigentums- bzw. Besitzstruktur 1930/33

Vorab werden kurz die wesentlichen Fehlerquellen diskutiert und ausgeschaltet. Je weiter die Immatrikulationen vom Zeitschnitt 1930/33 entfernt ausgeführt werden, desto größer ist die Wahrscheinlichkeit, daß schon ein Besitzwechsel stattgefunden hat.

So können bei den marokkanischen Einschreibungen in den Jahren 1953, 1955, 1961, 1967 und 1972 vorausgehende europäische Besitzer nachgewiesen werden. Für eine weitere marokkanische Immatrikulation im Jahre 1954 konnte gezeigt werden, daß der Kaufvertrag mit dem Staat erst 1953 abgeschlossen

33) Unter „Übrige“ sind die Immatrikulationen in den Zeiträumen 1945 bis 1949 und 1962 bis 1972 zusammengefaßt. Die Immatrikulation, die hier unter „Spanien, Italien“ eingetragen ist, wird von einem Schweizer ausgeführt.

34) Die Algerier treten (wie z. B. Franzosen, Italiener usw.) in diesem Zeitabschnitt als Kolonialherren auf, im Gegensatz zur postkolonialen Epoche (vgl. Kap. III. A.).

35) Die Immatrikulationen von Marokkanern werden als Marokkanisierung verstanden, wie auch die Einschreibungen des Etat Chérifien du Maroc und dessen Nachfolgeorganisation.

worden war; bei einer anderen war es ein algerischer Colon, der vorher über die Parzelle verfügt hatte. Daher müssen die Immatrikulationen durch Marokkaner für die Rekonstruktion bis auf zwei (1930 und 1944) ausgeblendet werden. Dies trifft auch für die Einschreibung eines Algeriers (1969) zu. Inwieweit unter den europäischen Siedlern ein Besitzwechsel stattgefunden hat, ist von sekundärer Bedeutung, da angenommen werden kann, daß der Vorgänger ebenfalls Europäer war.

Nach dieser Korrektur ergibt sich für die originäre Grundeigentums- bzw. Besitzstruktur eine nationenbezogene Verteilung, wie sie Tabelle 2 präsentiert.

Tabelle 2: Anzahl der Eigentümer bzw. Besitzer der rekonstruierten Grundeigentumsstruktur 1930/33

Nation. Zugehörigkeit	Eigentümer/Besitzer		Grundstücke/Parzellen	
	absolut	in %	absolut	in %
Franzosen	125	80,7	177	81,6
Spanier, Italiener	20	12,9	24	11,1
Algerier	3	1,9	5	2,3
Gesellschaften (französ. u. alger.)	5	3,2	9	4,1
Marokkaner	2	1,3	2	0,9
Gesamt	155	100	217	100

In Zahlen ausgedrückt verfügen 1930/33 in Taza 98,7 % der (nicht marokkanischen) Eigentümer/Besitzer (Franzosen, Spanier, Italiener und Algerier) über 99,1 % aller privat oder durch ausländische Gesellschaften genutzten Parzellen der von Europäern für Europäer konzipierten ville nouvelle (Abb. 11). Wenn man in Betracht zieht, daß alle staatlichen Gesellschaften und städtischen Organisationen ebenfalls von Europäern kontrolliert und geleitet wurden, kann festgestellt werden, daß die koloniale Stadtanlage damals fast völlig in europäischer Hand war.

Die meisten Europäer kamen aus Algerien, das schon seit der Mitte des 19. Jahrhunderts unter französischer Herrschaft stand. Da Taza am äußeren westlichen Rand der Einflußzone Orans (Oranais) liegt, ist es nicht verwunderlich, daß mit der Ausdehnung des algerischen Besatzungsgebietes, das schon vor 1912 Teile des heutigen Staatsgebietes von Marokko bedeckt hatte (vgl. BRIGNON 1967, S. 338), die Franzosen vornehmlich aus Tlemcen, Sidi Bel Abbès, Oran und der Gegend um Algier stammen. In vielen Fällen war es die zweite, in Algerien geborene Generation, die in das neu erschlossene Protektoratsgebiet wanderte.

TAZA
ville nouvelle

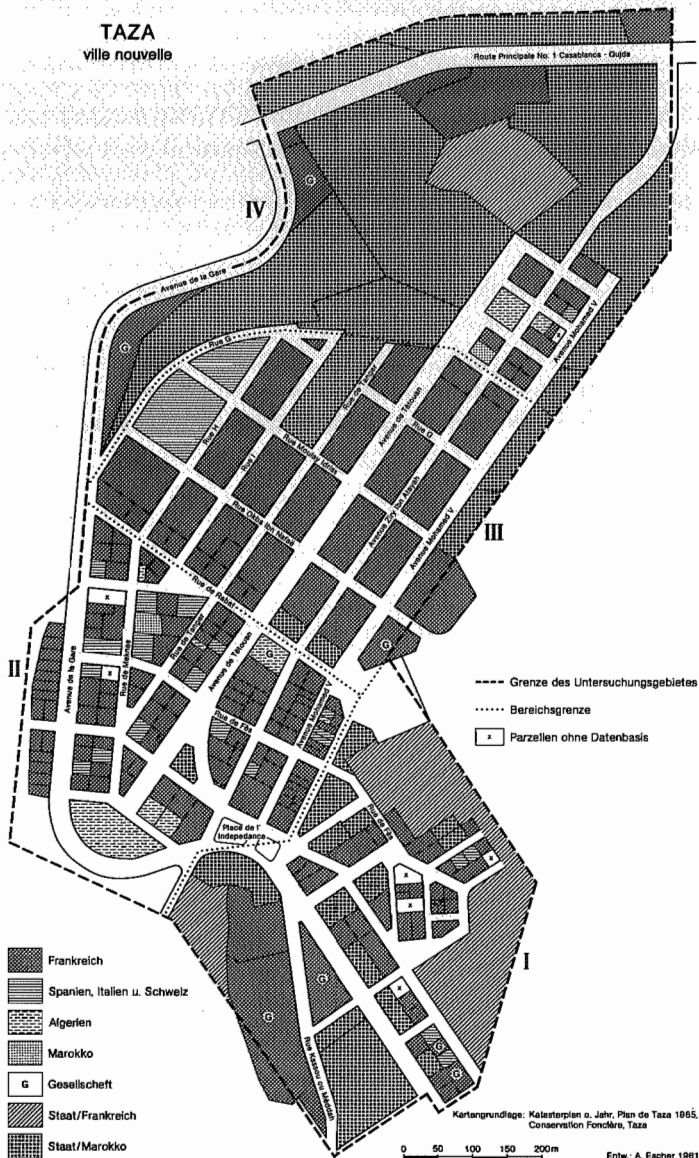


Abb. 11. Grundeigentums- bzw. Besitzstruktur 1930/33

Die Grundstückskäufe wurden vor allem von Handwerkern und Händlern getätigt, die insbesondere bei der Versorgung des Militärs Beschäftigung fanden. Lediglich sechs Landwirte (Colons) waren darunter, was bei dem geringen Potential des Umlandes verständlich ist.

Bei den zwei marokkanischen Eigentümern (Tab. 2) handelt es sich um einen nach Fès ausgewanderten Tazi (vgl. Kap. IV. C., Abb. 45) und einen aus Taфраout zugezogenen Händler.

III. Der Prozeß der Grundstücksmobilität

Wie schon aus der Fragestellung hervorgeht, kann man davon ausgehen, daß ein Wechsel der Eigentümer des Bodens im innerstädtischen Bereich der ville nouvelle von Taza (wie in allen Städten des Maghreb) erfolgt ist. Es geht nicht nur darum, aufgrund der Ausgangsbasis nach der Immatrikulation und der Endstruktur zu schließen, daß ein Austausch stattgefunden hat; vielmehr will die Arbeit den Prozeß in seinem Verlauf, in seinem Ausmaß und seinen Einzelheiten beschreiben, erläutern und zu begründen versuchen. Die Begründungen müssen sich allerdings auf Hinweise von Zusammenhängen (geschichtliche und gesellschaftliche Ereignisse) beschränken. Das ergibt sich aus der komplexen Struktur und Dynamik des Bündels der gesamtgesellschaftlichen Determinanten (wirtschaftliche, soziale, politische) sowie daraus, daß wir die Ursachen und Gründe des individuellen Entscheidungsverhaltens der einzelnen Eigentümer nicht kennen.

Der erste Schritt zur Erfassung des Systems der Grundstücksmobilität ist die Zusammenstellung und Ausgliederung seiner Grundbausteine zu Grundeigentumstypen, die am innerstädtischen Grundeigentumsmarkt in Taza beteiligt waren.

A. Festlegung und Begründung der Grundeigentumstypen

Alle Personen, Gesellschaften und sonstige Institutionen, die Parzellen immatrikuliert haben oder Grundstücke erwarben, d. h. Eigentümer von Grundstücken wurden, sind Mobilitätselemente, da sie dadurch aktiv am Mobilitätsprozeß teilnahmen.

An Beispielen in schwedischen Städten konnte empirisch nachgewiesen werden (vgl. LUNDEN 1977), daß verschiedene Eigentümer (z. B. private Eigentümer, private Gesellschaften, Staat usw.) unterschiedliches Verfügungsinteresse an ihrem Grundeigentum aufweisen. Offensichtlich wird dieser Sachverhalt am konkreten Beispiel: So ist die Nutzung und das Verfügungsverhalten des

Staates bezüglich verorteter kommunaler Einrichtungen einer vollkommen anderen Dynamik unterworfen als das des Privateigentümers seinen Grundstücken gegenüber. Auf die Rolle der kulturellen Prägung wurde bereits in der Einleitung aufmerksam gemacht. Demzufolge werden unter Berücksichtigung der individuellen Grundstücksmarktsituation in Taza vier Grundeigentumstypen ausgegliedert, die den jeweiligen Grundeigentümern entsprechen:

1. *„Administration“*: Unter diesem Grundeigentumstyp werden alle staatlichen Institutionen zusammengefaßt, die am Mobilitätsprozeß beteiligt waren. Es fallen darunter:

– L’Etat Français

Namentlich ist es das Kriegsministerium (Département de la Guerre) Frankreichs, unter dem die wichtigsten Militärflächen (Camp Girardot, Terrain d’Aviation etc.) eingetragen sind. Diese Flächen gingen nach der Unabhängigkeit automatisch in das Eigentum des marokkanischen Staates über.

– L’Etat Marocain

Der marokkanische Staat tritt in zwei unterschiedlichen Organisationsformen auf, einmal in der Kolonialzeit als L’Etat Chérifien du Maroc (heute auch oft als L’Etat Colonial bezeichnet, da alle Verfügungen von der Protektormacht getroffen wurden) und in seiner Nachfolgeorganisation, der „konstitutionellen Monarchie“. Für die Grundstücksmobilität ist die Differenzierung nicht relevant, da sich in der Bodenpolitik des Staates nichts grundlegend geändert hat; dies steht im Gegensatz zur Entwicklung im agrarischen Bereich. Analog wird die juristische Unterscheidung von ‚domaine public‘ und ‚domaine privé‘ in die Auswertung nicht miteinbezogen, da die staatlichen Gesellschaften mit unter den Eigentumstyp ‚Administration‘ gerechnet werden.

– La ville de Taza

Da die innenpolitische Organisation der orientalischen Staaten eine städtische Autonomie nicht kennt – die Staaten werden in stark zentralistischer Weise regiert und verwaltet –, wird das Grundeigentum der Municipalité zum Grundeigentumstyp ‚Administration‘ gezählt.

– Habous public de Taza

Habousflächen sind im Untersuchungsgebiet von untergeordneter Bedeutung. Hierzu gehören nur die Grundstücke, auf denen Moscheen stehen; jene waren vorher Eigentum der Stadt und wurden später abgetreten. Deswegen wird Habous nicht gesondert ausgegliedert. Es wird zur ville de Taza und damit zum Grundeigentumstyp ‚Administration‘ gerechnet.

2. *„Gesellschaft“*: Darunter werden alle privaten Gesellschaften (Compagnie, Société anonyme, Kirchengemeinde, Bank usw.) auch unterschiedlicher nationaler Leitung verstanden. Sie werden deshalb als selbständiger Grundeigen-

tumstyp geführt, weil sie ein besonderes, eigengeartetes Nutzungs- und Verfügungsinteresse haben, und zwar sowohl gegenüber der Administration als auch gegenüber dem Privateigentümer. Allerdings ist die Rolle der Gesellschaften von nicht allzugroßer Bedeutung (bei der Mobilitätsbetrachtung wird die Differenzierung nach Nationalität dennoch vorgenommen).

3. ‚Ausland‘ (privat): Zu diesem Grundeigentumstyp zählen private Grundeigentümer der folgenden Nationen: Frankreich, Spanien, Italien, Schweiz³⁶ und Algerien.

Für die ersten vier Nationalitäten ergibt sich kein Problem der Zusammenfassung, da alle Individuen durch die europäische abendländische Tradition geprägt sind. Außerdem zeigen die nicht französischen Nationen ein stark frankophiles Verhalten. Dies äußert sich in der Annahme der französischen Staatsbürgerschaft und im Hang zur Ehelichung von Franzosen, wobei sicherlich die zahlenmäßige Überlegenheit der französischen Staatsbürger zum Tragen kam. Die Kinder erhielten dann durchweg die französische Staatsangehörigkeit, was ihnen unter einer französischen Kolonialmacht nicht unerhebliche Vorteile brachte.

Weit strittiger ist es, Algerier zum Grundeigentumstyp Ausländer zu zählen. Diese nationale Gruppe nimmt eindeutig eine Zwischenstellung ein. Einerseits haben die Algerier während der Kolonialzeit den Status ‚Français musulman d'Algérie‘³⁷, andererseits nennen sie sich nach dem Abzug der Protektormacht nur noch ‚Algérien‘. Daneben tritt noch die Bezeichnung ‚Français musulman‘³⁸ auf. Sicherlich haben sie sich an die marokkanische Lebensweise und an marokkanische Handlungsvorstellungen angeglichen, vor allem da es sich um Muslime handelt. Nichtsdestoweniger sind sie für die Marokkaner im juristischen und faktischen Sinn Ausländer. Da sich der marokkanische Staat in allen Gesetzgebungen zur Entkolonisierung auf Ausländer und somit auch auf Algerier bezieht, werden sie zu den Ausländern gerechnet. Der besonderen Stellung der Algerier wird dadurch Genüge geleistet, daß die nationale Gruppe in wesentlichen Auswertungsschritten speziell gekennzeichnet wird.

36) Nur ein einziger Schweizer hat in Taza Grundstücke gekauft; er war Uhrmacher und verfügte in den fünfziger Jahren über zwei Grundstücke. Sie liegen in den Blöcken II, 18 (1946–1958) und III, 2 (1955–1957).

37) Die Bezeichnung war durch die Tatsache bedingt, daß Frankreich Algerien zu einem Teil des französischen Mutterlandes erklärt hatte.

38) In wenigen Fällen führten auch zum Islam übergetretene Franzosen diese Bezeichnung. Das Problem der Nationalitätsänderung – einige Algerier nannten sich nach der Unabhängigkeit Marokkaner – wurde so behandelt, daß an der erstgenannten Nationalität festgehalten wurde, wenn die Änderung nicht per Dekret verfügt oder im offiziell beglaubigten Fiche d'Etat Civil bestätigt war.

4. ‚Marokko‘ (privat): Dazu zählen alle marokkanischen Staatsbürger. Eine Differenzierung in Araber und Berber ist wegen der Datenlage und des Nationalbewußtseins (alle würden sich als arabischstämmig bezeichnen) weder möglich noch sinnvoll.

B. Die Mobilitätstypen und -kombinationen des Grundeigentums

Mit Hilfe der vier auftretenden Grundeigentumstypen sind insgesamt sechzehn verschiedene Kombinationen der Grundeigentumsmobilität möglich, da jeder Grundeigentumstyp mit sich selbst und den drei anderen Grundeigentumstypen durch die bereits angeführten Mobilitätsaktivitäten verbunden werden kann (vgl. Kap. I. F.).

Bei einer prozentualen Aufspaltung der Typenhäufigkeit des Mobilitätsgeschehens im Untersuchungsgebiet von 1925–1980 zeigt sich, daß drei Typen in den Vordergrund treten. Von den 1077 registrierten Mobilitätsakten im Sinne der Definition entfallen die in Tabelle 3 genannten Anteile auf die verschiedenen Mobilitätstypen.

Tabelle 3: Häufigkeit der Mobilitätskombinationen

Mobilitätskombinationen	absolut	in %
Typen mit Beteiligung des Grundeigentumstyps ‚Administration‘	42	3,9
Typen mit Beteiligung des Grundeigentumstyps ‚Gesellschaft‘ (außer ‚Administration‘)	40	3,7
‚Ausland – Ausland‘	255	23,7
‚Marokko – Ausland‘	13	1,2
‚Ausland – Marokko‘	392	36,4
‚Marokko – Marokko‘	335	31,1

Die zahlenmäßigen Verhältnisse rechtfertigen es, von den drei Typen ‚Ausland – Ausland‘, ‚Ausland – Marokko‘ und ‚Marokko – Marokko‘ als strukturellen Mobilitätstypen (*Strukturtypen* oder dominante Typen) des Bodenmarktes der ville nouvelle Tazas zu sprechen. Auf diese drei Strukturtypen entfallen 91,2 % aller Mobilitätsaktivitäten. Die restlichen Kombinationen vereinigen dagegen nur 8,8 % der Akte auf sich. Das Strukturbild des Mobilitätsgeschehens wird somit eindeutig von drei Mobilitätskombinationen zweier Eigentumstypen bestritten. Dabei muß auch auf die exponierte Stellung des Eigentumstyps ‚Administration‘ eingegangen werden.

Nachfolgend soll zunächst die Entwicklung der Grundstücke kurz geschildert und im Anschluß daran sollen die beiden weniger häufigen Kombinationen abgehandelt werden.

C. Die Entwicklung der Grundstücke

Es gibt drei Möglichkeiten, wie Grundstücke aktenkundig werden:

- die *Immatrikulation*
- der *Teilverkauf* (bzw. die Teilmobilität³⁹) und
- die *Fusion*.

Der Eintritt von Parzellen in den Grundstücksverkehr mit der Einschreibung wurde bereits ausführlich erläutert. Mit ihrer Immatrikulation wird die Parzelle potentiell „mobil“ gemacht (vgl. Kap. II. C. 2.).

Die zweite Art ist etwas komplizierter, da hier zwischen juristischer und faktischer Aufteilung bzw. Abtrennung unterschieden werden muß. Jeder Eigentümer kann nach einer topographischen Vermessung seines Grundstückes Teile abtrennen und ein Titre für den jeweiligen Teil etablieren lassen. Damit ist – juristisch gesehen – ein neues Grundstück entstanden. Die alte Grundstücksnummer bleibt für den restlichen Teil weiter bestehen oder wird, wenn es sich um eine gleichzeitige Gesamtaufteilung des Grundstückes handelt, bei der jeder Teil eine neue Nummer bekommt, gelöscht. Es ändert sich bei der Art von Neuentstehung nichts – im Gegensatz zur Immatrikulation –, da die Fläche schon unter diesem Eigentümer eingeschrieben war. – Die Abtrennung wird sinnvollerweise nur dann als Neuentstehung eines Grundstückes verstanden, wenn damit ein Eigentümerwechsel verbunden ist. Der Wechsel kann sofort bei Ausstellung des neuen Titres oder beliebig später erfolgen. Der zeitlich zuletzt veräußerte Teil des Grundstückes wird nicht mehr als Teilverkauf gezählt, auch wenn er inzwischen eine andere Grundstücksnummer als die ursprüngliche besitzt. Jeder weitere Verkauf nach einer faktischen Abteilung gilt wieder als normaler Akt. Bei einer weiteren Aufteilung des Grundstückes wird ebenso verfahren (Abb. 12).

Die dritte Variante der Konstitution von Grundstücken ist die Zusammenlegung von immatrikulierten, räumlich angrenzenden Parzellen, die einem Eigentümer gehören. Dies tritt im untersuchten Zeitraum in Taza nur viermal auf und ist deshalb von sehr geringer Bedeutung.

39) Grundsätzlich wird beim Prozeß der Grundstücksmobilität jede Veräußerung (d. h. jeder Mobilitätsakt) gleichgewichtet gezählt, egal ob das gesamte Grundstück oder nur Teile davon mobil werden. Die hier eingeführte Teilmobilität wird nur gewählt, um die Entwicklung der Grundstücke zu demonstrieren.

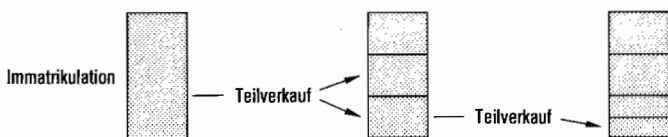


Abb. 12. Schematisches Beispiel für Teilverkäufe

Mit 372 Teilverkäufen werden ca. ein Drittel (34,5 %) aller Mobilitätsakte im Zusammenhang mit Grundstücksteilungen durchgeführt. Wenn man von den vier Fällen in den Jahren 1929 (2), 1932 und 1933 absieht, bietet es sich an, die Häufigkeitsverteilung in drei Abschnitte zu untergliedern.

Im ersten Abschnitt (1934–1956) werden 32,5 % (121) Grundstücke abgeteilt. Mit zwei Maxima von 13 Teilverkäufen 1934 und 20 im Jahre 1940 liegt das arithmetische Mittel bei 5,3, der Median bei 4 Teilverkäufen im Jahr.

Im zweiten Abschnitt wird das absolute Maximum 1960 mit 28 Teilverkäufen erreicht. Allein in den vier Jahren 1957–1960 wurden 23,9 % (89) Teilmobilitäten verzeichnet. Entsprechend hoch ist der Jahresdurchschnitt. Er liegt bei 22,3 Teilverkäufen.

Der dritte und letzte Abschnitt ab 1960 beinhaltet 42,5 % (158) der noch verbleibenden Teilmobilitätsakte. Lediglich 1970 tritt ein Maximum mit 16 Teilungen hervor. Ansonsten ist die Intensität pro Jahr mit 7,9 – bei einem Median von 6,5 – anzugeben.

Erwartungsgemäß ‚vermehrten‘ sich die Immatrikulationsparzellen in den vier Teilregionen des Untersuchungsgebietes sehr unterschiedlich (Tabelle 4). Am stärksten hebt sich der Bereich III ab. Hier wurden die Immatrikulationsparzellen durch die Abteilungsverkäufe versiebenfacht. Den geringsten Zuwachs weist der Bereich I mit nur 46,4 % trotz der meisten Ausgangsgrundstücke auf. An vorletzter Stelle steht knapp hinter dem Bereich II der Bereich IV.

Tabelle 4: Die Grundstücksentwicklung im Areal der ville nouvelle von Taza

Bereich	Immatrikulationsparzellen	absolute Zunahme	Zunahme in %	Zahl der Grundstücke 1980
I	125	58	46,4	183
II	60	73	121,7	133
III	36	221	613,9	257
IV	28	20	71,4	48
Untersuchungsgebiet	249	372	149,4	621

Obwohl hier noch größere Immatrikulationsparzellen zur Aufteilung zur Verfügung stehen, wurden im Bereich III elfmal so viele Grundstücke abgeteilt. Dies ist eindeutig im Eigentümerverhalten begründet; die Flächen gehören nämlich dem Staat („Administration“), der ein anderes Verfügungsinteresse zeigt (Abb. 13).

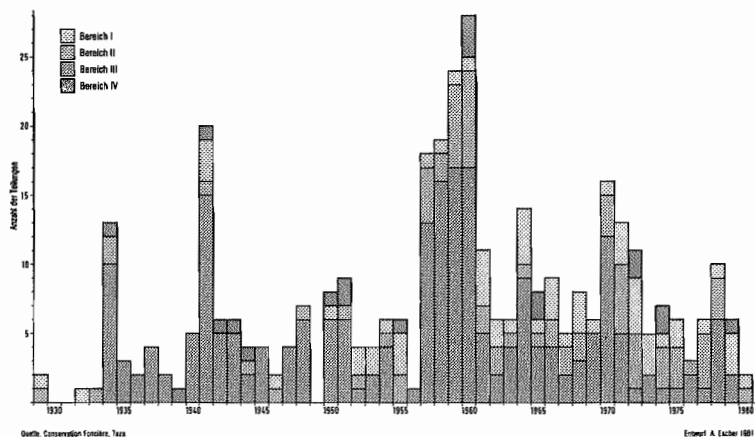


Abb. 13. Grundstücksentwicklung durch Teilmobilität

Die gesamte Grundstücksentwicklung (Immatrikulation, Teilverkauf und Fusion) verlief von 1925 bis 1980 stetig; fast ohne Unterbrechung ist eine Zunahme der Grundstücke festzustellen (Abb. 14). Den steilsten Anstieg erfährt die Grundstücksentwicklung in den Jahren 1931–1933 aufgrund der vielen Immatrikulationen und 1957–1960 wegen der häufigen Teilungen. Damit ist der Verlauf der Grundstücksentwicklung beschrieben, mit dessen Hilfe die einzelnen Zeitabschnitte charakterisiert werden können.

In den folgenden Kapiteln werden nun die in der Praxis verwirklichten Kombinationen der Grundstücksaktivitäten zwischen den am Mobilitätsprozeß beteiligten Partnern abgehandelt. Damit ergeben sich jene Typen der Grundstücksmobilität, durch deren Zusammenwirken im Laufe der Zeit die Grundstücksentwicklung sich vollzieht.

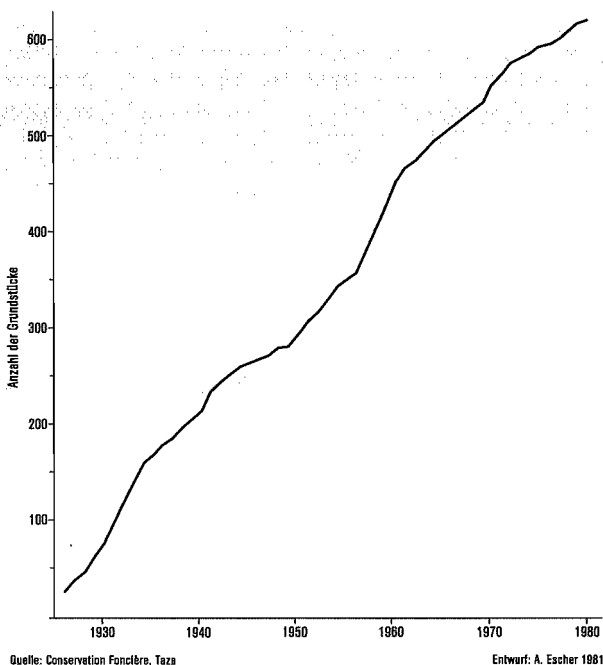


Abb. 14. Die Grundstücksentwicklung im Areal der ville nouvelle von Taza

D. Funktion und Mobilitätsaktivitäten des Grundeigentumstyps ‚Administration‘

Dem Grundeigentumstyp ‚Administration‘ fällt eine Sonderstellung zu, denn dieses Eigentum unterliegt der Gesetzgebung und der Kontrolle des Staates unabhängig von der Staats- und Gesellschaftsform⁴⁰. So handelt es sich auch in Taza um organisatorische Aktivitäten durch den Grundeigentümer ‚Administration‘ (Services Municipaux), der nach der Enteignung des Bodens Parzellen durch Verkauf weitergibt.

40) In Marokko geschieht dies durch die Institution Conservation Foncière, die direkt dem Ministère de l'Agriculture et de la Réforme Agraire unterstellt ist; dabei fällt auf, daß jede Grundstückstransaktion der Erlaubnis des Paschas (dem Ministère de l'Interieur unterstellter ‚Bürgermeister‘) bedarf.

In diesem Abschnitt interessiert, inwieweit der Grundeigentümer ‚Administration‘ in das Mobilitätsgeschehen eingreift, das definitionsgemäß nach der Immatrikulation abläuft. – Dieser Typ ist mit einem Anteil von 3,5 % am Gesamtprozeß beteiligt. Dabei entfallen die in Tabelle 5 aufgeführten Aktivitäten auf die in Wechselbeziehung mit der ‚Administration‘ tretenden Partner.

Tabelle 5: Aktivitäten des Grundeigentumstyps ‚Administration‘

Typenkombination	Zahl der Aktivitäten	in %
‚Administration – Administration‘	23	54,8
‚Administration – Gesellschaft‘	2	4,7
‚Administration – Ausland‘	1	2,4
‚Administration – Marokko‘	2	4,7
‚Marokko – Administration‘	7	16,7
‚Ausland – Administration‘	6	14,3
‚Gesellschaft – Administration‘	1	2,4

Den Hauptteil der Aktivitäten⁴¹ nehmen inneradministrative Abtretungen, Austauschoperationen, kleine Grenzveränderungen und Eigentumsberichtigungen nach der Unabhängigkeit ein (Abb. 15); man kann also nicht von Mobilitätsgeschehen sprechen, da die Flächen de jure nur die administrative Verwaltung wechseln.

Bei Subtraktion des Mobilitätstyps ‚Administration – Administration‘ bleibt eine Beteiligung des Typs an den Aktivitäten des Mobilitätsprozesses im Umfang von 1,8 %. Die Verknüpfungen des Grundeigentumstyps ‚Administration‘ mit ‚Ausland‘, ‚Marokko‘ und ‚Gesellschaft‘ machen 11,8 % der möglichen Kombinationen aus. Abgesehen von den Austauschoperationen können die übrigen Veräußerungen des Staates als Erstverkauf interpretiert werden, wobei die Besonderheit darin besteht, daß die Immatrikulation vom Staat vorgenommen wurde.

Die übrigen Typenkombinationen stellen ein Drittel der administrativen Aktivitäten; davon wurden im Zeitraum 1949–1956 71,4 %, hauptsächlich aus Gründen der Stadtplanung (z. B. Straßenbau, Parkanlagen usw., Block III, 18, 8 und I, 15), ausgeführt.

41) Grundstücksabtretungen an die ville de Taza zum Ausbau der Gehsteige und zum Abrunden der Straßenblockecken werden nicht als Mobilität gezählt, wenn weniger als 30 % der Fläche des Grundstücks betroffen sind bzw. wenn die Abtretung kostenlos getätigt wurde. Diese Verfahrensweise ist durch den Anspruch der Administration «du pourcentage superficiel prélevé sur chaque propriété par l'ouverture des rues» (PELLETIER 1955, S. 39) gerechtfertigt (vgl. Dahir vom 10. II. 1917).

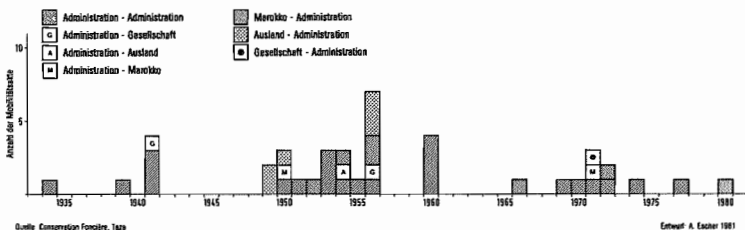


Abb. 15. Mobilitätskombinationen des Grundeigentumstyps 'Administration'

Die einzige Enteignung (Expropriation) und damit der einzige direkte administrative Eingriff in den städtischen Grundstücksmarkt Tazas wurde 1980 vollzogen; im Bereich II, 12 führten die Behörden ein unbebautes Grundstück „pour cause d'utilité publique..." in Eigentum der Municipalité über.

Schon die geringe Beteiligung des Grundeigentumstyps 'Administration' zeigt, daß fast alle sich in Händen des Staates, der Stadt oder einer Einrichtung des öffentlichen Rechts befindliche Grundstücke im innerstädtischen Bereich hinsichtlich der Mobilität, Nutzung und Funktion als „stabil“ zu betrachten sind.

„Städtischer Grund und Boden konnte offensichtlich zu allen Zeiten in zwei unterschiedliche Klassen eingeteilt werden: Auf der einen Seite stehen diejenigen Immobilien, die besitzrechtlich und in ihrer Nutzung völlig festgelegt waren, und bei denen jeder Versuch einer Änderung auf fast unüberwindliche Schwierigkeiten gestoßen wäre; man könnte sie ‚stabile‘ Flächen nennen. Auf der anderen Seite stehen diejenigen Grundstücke, die zumindest potentiell für neue Nutzungen oder Besitzzuweisungen frei und zur Verfügung waren; analog wären das die ‚mobilen‘ Flächen“ (WIRTH 1979, S. 98).

Evidenterweise sind die stabilen Flächen alle Straßenzüge, Gehsteige und öffentlichen Parks, wie sie schon durch die kolonialzeitliche Planung vorgezeichnet waren.

E. Mobilitätskombinationen des Grundeigentumstyps 'Gesellschaft'

Insgesamt waren am Mobilitätsprozeß 22 verschiedene juristische Zusammenschlüsse beteiligt, die unter den Grundeigentumstyp 'Gesellschaft' fallen. Lediglich zwei Gesellschaften traten unter Spekulationsgesichtspunkten auf. Es handelte sich dabei um die Société Foncière Messara⁴² und die Société Algé-

42) Die Gesellschaft Messara verfügte über zwei Grundstücke beträchtlicher Größe in den Bereichen I, 14 und IV, 17 und 19.

rienne de Céréales⁴³. Beide hatten ihren Sitz in Casablanca, der „wirtschaftlichen Hauptstadt“ Marokkos. Daß am Grundstücksmarkt von Taza ein so schmales Spektrum an Gesellschaften (und Nationen)⁴⁴ beteiligt ist, muß mit der unattraktiven Lage sowohl an der Peripherie des *Maroc utile* als auch des *Oranais* in Zusammenhang gebracht werden. Als Gegenbeispiel sei Oujda erwähnt, in dem allein im Jahr 1912 über 40 Sociétés Anonymes Aktivitäten entwickelten. Davon sind 14 Sociétés Foncières (vgl. PELLETIER 1955, S. 16), die übrigen unter den Eigentumstyp ‚Gesellschaft‘ fallenden Vereinigungen nicht mitgezählt.

Die durchschnittliche Zahl von Grundstücksverkäufen und Käufen durch Gesellschaften beträgt in Taza im Jahr weit unter 10 % der betreffenden Werte von Oujda. Dieses Verhältnis ist kennzeichnend für die vergleichsweise geringe wirtschaftliche Attraktivität Tazas schon während der Protektoratszeit.

Aufgrund der geringen Grundgesamttheit des Grundeigentumstyps ‚Gesellschaft‘ in Taza ist die prozentuale Beteiligung am Grundstücksverkauf ebenfalls sehr niedrig. Der 4%ige Anteil verteilt sich bei 43 Mobilitätsakten unterschiedlich auf die in Tabelle 6 dargestellten einzelnen Kombinationen.

Tabelle 6: Aktivitäten des Grundeigentumstyps ‚Gesellschaft‘

Typenkombination	Zahl der Aktivitäten	in %
‚Gesellschaft – Gesellschaft‘	8	18,6
‚Gesellschaft – Ausland‘	5	11,5
‚Gesellschaft – Marokko‘	19	44,2
‚Gesellschaft – Administration‘	1	2,3
‚Ausland – Gesellschaft‘	6	13,0
‚Marokko – Gesellschaft‘	2	4,7
‚Administration – Gesellschaft‘	2	4,7

Um die verschiedenen Aktivitäten des Grundeigentumstyps ‚Gesellschaft‘ besser interpretieren zu können, ist eine Differenzierung nach Nationen aufschlußreich (Abb. 16).

Als Orientierungsmerkmal wurde die Nationalität des Vorsitzenden oder der Name der Gesellschaft herangezogen. Die beiden Mobilitätstypen ‚Gesell-

43) Die Société Algérienne de Céréales kaufte nach dem 2. 3. 1956 (von Ausländern) insgesamt fünf Grundstücke auf; vorher war die Gesellschaft in der ville nouvelle mit Grundeigentum nicht vertreten. Die Käufe sind als eindeutige Spekulation zu werten. Die Operation erwies sich als Fehlschlag, da die Grundstücke in den Jahren 1961, 1962, 1964 und 1965 offiziell unter Marktpreis verkauft wurden.

44) So erwähnt z. B. Benzakour im Fall Agadir neben Marokkanern und Franzosen auch Deutsche, Engländer und Amerikaner (vgl. BENZAKOUR 1978, S. 119).

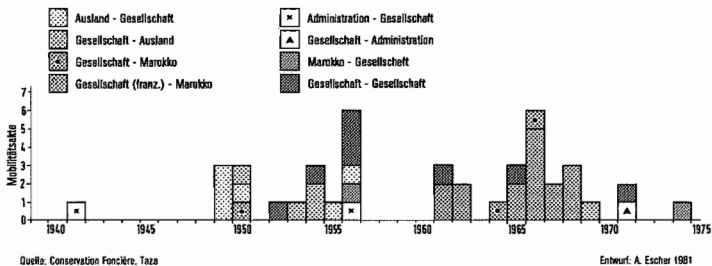


Abb. 16. Mobilitätskombinationen des Grundeigentumstyps 'Gesellschaft'

schaft - Gesellschaft' und 'Ausland - Gesellschaft' sollen im folgenden eingehender behandelt werden. Am besten kann ein Beispiel, das die Mobilitätskombinationen verknüpft, die Problematik und einen interessanten Aspekt der Grundstücksmobilität aufzeigen. Ein Franzose trug zwei Parzellen in das Grundbuch ein, verkaufte sie beide in den Jahren 1949 und 1950 an eine Gesellschaft, die er selbst vorher gegründet hatte und die seinen Namen trug ('Ausland - Gesellschaft'). 1951 änderte die Gesellschaft ihren Namen in einen marokkanischen um. Fünf Jahre später, kurz vor dem Datum der Unabhängigkeit, wurden die Grundstücke an eine algerische Gesellschaft weiter veräußert ('Gesellschaft - Gesellschaft'). Später gelangten sie dann in marokkanische Privathände. Die verschlungenen Aktivitäten lassen den Schluß zu, daß teilweise von den Europäern versucht wurde, das Grundeigentum durch Gesellschaften, die mit „Strohmannern“ besetzt waren, vor dem vermuteten Zugriff des unabhängigen Staates zu schützen. So handelt es sich durchweg um Franzosen, die ihre Grundstücke in vier Fällen an französische und in zweien an algerische Gesellschaften veräußern.

Noch eindrucksvoller tritt die Verschiebung der Nationalität innerhalb des Typs 'Gesellschaft - Gesellschaft' auf. So verkauften französische Gesellschaften 1954 und 1956 an algerische, 1952 an eine marokkanische Gesellschaft. Auf die beiden Käufe 1956 wurde bereits im Beispiel verwiesen. Wie in eine Kette fügen sich die drei weiteren Aktivitäten, die mit den nationalen Verknüpfungen 'Algerien - Algerien' 1961 und 'Algerien - Marokko' 1965 und 1971 gekennzeichnet sind. Gewissermaßen in einer 'nationalen Weitergabe' landen die Grundstücke von französischen Gesellschaften oder Franzosen über algerische (vgl. die Zwischenstellung dieser Nation) bei marokkanischen Gesellschaften.

Der Mobilitätstyp 'Gesellschaft - Marokko' ist wegen seiner Häufigkeit von 44,2 % aller Typenkombinationen des Grundeigentumstyps 'Gesellschaft'

erwähnenswert. Eine große Rolle spielt die schon angesprochene Gesellschaft Messara, die im Bereich I, 14 im Zeitraum von 1965–1968 an Marokkaner Grundstücke verkaufte⁴⁵.

Unter den Aktivitäten des Mobilitätstyps ‚Gesellschaft – Ausland‘ sind drei speziell hervorzuheben. In den Jahren 1953 und 1954 verteilte das Office Marocain des Anciens Combattants et Victimes de la Guerre⁴⁶ im Bereich I, 2 drei Grundstücke an seine Mitglieder. Die verbilligten Ankäufe unterliegen gewissen Bestimmungen⁴⁷.

F. Die Prozeßtypen

Die überdurchschnittlich häufig auftretenden Strukturtypen (vgl. Kap. III. B.) werden unter Hinzunahme weiterer Mobilitätstypen als *Prozeßtypen* interpretiert. Sie sind aufgrund gemeinsamer charakteristischer Merkmale verschiedener Mobilitätstypen konstruiert; über diese Merkmale verfügen die Grundeigentumstypen, aus denen die Mobilitätstypen zusammengesetzt sind.

Die Betrachtung der Grundstücksmobilität ist dabei nun über den Einzelfall eines Grundstücksverkaufes (z. B. Franzose A – Spanier A) unter Zuhilfenahme der Eigentümergebietung (z. B. ‚Ausland – Ausland‘) auf der Betrachtungsstufe der Prozeßtypen (z. B. ‚Ausland – Ausland‘; ‚Marokko – Ausland‘ und alle weiteren Mobilitätstypen mit Endglied ‚Ausland‘) angelangt.

Die Abfolge der Darstellung der einzelnen Prozesse orientiert sich an den Strukturtypen. Diese sind in ihrem zeitlichen Ablauf durch folgende Faktoren festgelegt:

- Aufgrund der Ausgangsbasis der Grundstücksmobilität, die in dominanter Weise von Ausländern mit ca. 85 % gestellt wird⁴⁸, muß der erste Strukturtyp den Eigentumstyp ‚Ausland‘ als Verkäufer vorweisen.
- Der Strukturtyp ‚Ausland – Marokko‘ ist Voraussetzung für die Möglichkeit des Typs ‚Marokko – Marokko‘.

45) Die Société Foncière Messara ging 1969 durch gerichtlichen Zuspruch in das Eigentum ihres französischen Vorsitzenden, der zu diesem Zeitpunkt bereits wieder in Frankreich wohnte, über; dies ist um so erstaunlicher, als die Gesellschaft bereits 1961 offiziell aufgelöst worden war.

46) Das Office wird als Spezialfall des Eigentumstyps ‚Gesellschaft‘ betrachtet, da es an die Services Municipaux angeschlossen ist, aber dennoch keine staatlichen Kompetenzen besitzt.

47) Es muß z. B. innerhalb von 18 Monaten ein Haus gebaut werden, und der Weiterverkauf ist nur unter Mitgliedern der Vereinigung möglich.

48) Wenn man die Immatrikulationen des Eigentumstyps ‚Administration‘, die innerhalb des Mobilitätsprozesses eine untergeordnete Rolle spielen, abzieht, erhöht sich der Anteil des Eigentumstyps ‚Ausland‘ auf 94,6%.

– Schließlich ist es das zeitlich schwerpunktmäßige Auftreten eines Strukturtyps, das die Abhandlungsreihe sinnvoll und zwingend vorgibt.

Daraus ergibt sich die Aneinanderreihung der dominanten Typen (und auch Prozeßtypen) wie folgt:

„Ausland – Ausland“ (Maximum 1941),

„Ausland – Marokko“ (Maximum 1959),

„Marokko – Marokko“ (Maximum 1970).

Die Abfolge der Betrachtung ist somit weder willkürlich gewählt noch eine theoretische Konstruktion, sondern wurde durch die empirischen Befunde und Rahmendaten vorgegeben.

In die Prozeßtypen gehen 1022 Mobilitätsakte ein, wobei folgende Mobilitätstypen aus den oben angeführten Gründen teilweise ausgeblendet werden:

„Administration – Administration“ (23), „Administration – Gesellschaft“ (2),

„Gesellschaft – Administration“ (1), „Gesellschaft – Gesellschaft“ (8), „Ausland –

Gesellschaft“ (6), „Marokko – Gesellschaft“ (2), „Marokko – Administration“ (7)

und „Ausland – Administration“ (6).

Bei der Schilderung der Prozesse wird nur in Ausnahmen auf den Einzelfall eines strukturtypischen Aktes eingegangen; im Vordergrund stehen vielmehr die Häufigkeitsverteilungen der Prozeßtypen. Dem lokalen Einzelfall trägt die exemplarische Diskussion der „Mobilitätsbäume“ von mehreren Immatrikulationsparzellen Rechnung (vgl. Kap. III. I.).

Die Verteilungen werden nicht mit komplexen statistischen Werten vorgestellt, sondern es wird durch detaillierte Beschreibung einzelner Phasen und Abschnitte auf die Häufigkeits- und räumliche Verteilung eingegangen.

1. Der „koloniale Verteilungsprozeß“⁴⁹

Ausgangspunkt für jegliche Grundstücksmobilität in der ville nouvelle von Taza ist der massive Staatszugriff auf Grund und Boden, der mit der französischen Kolonialzeit beginnt.

Nachdem die ausländischen Siedler von der Stadt bzw. den Parzellen der Anlage Besitz ergriffen hatten (vgl. Kap. II. C. 2), war es für sie möglich, das Grundeigentum (nach der Immatrikulation) zu veräußern. Die Adressaten waren natürlich entweder neu zugezogene oder schon in Taza (ville nouvelle) wohnende Europäer. So kommt es während der Kolonialzeit zu einer Umverteilung des Grundeigentums im Untersuchungsgebiet vor allem unter Ausländern.

49) Ein Prozeßtyp ist nicht in seiner zeitlichen Ausdehnung zwangsläufig auf den Zeitraum festgelegt, nach dem der Typ benannt ist.

Der Prozeßtyp ist durch die Grundstücksmobilität an Ausländer definiert. Insgesamt sind darunter 274 Akte (26,8 % der prozeßtyprelevanten Aktivitäten) zu subsumieren. Der Strukturtyp ‚Ausland – Ausland‘ ist mit einem Anteil von 93,1 % (255 Akte) vertreten. Der Prozeßtyp ist bezüglich der Veränderung der nationalen Grundeigentumsstruktur ausgeglichen.

Außer dem dominanten Typ sind noch die Mobilitätstypen ‚Marokko – Ausland‘ mit 4,7 % (13 Akte), ‚Gesellschaft – Ausland‘ mit 1,8 % (5 Akte) und ‚Administration – Ausland‘ (1 Akt) miteinzubeziehen. Der Prozeßtyp tritt von 1925–1976 auf. Die Verteilung über diesen Zeitraum wird in zwei Hauptphasen untergliedert, welche in weitere Abschnitte aufgespalten werden (Abb. 17).

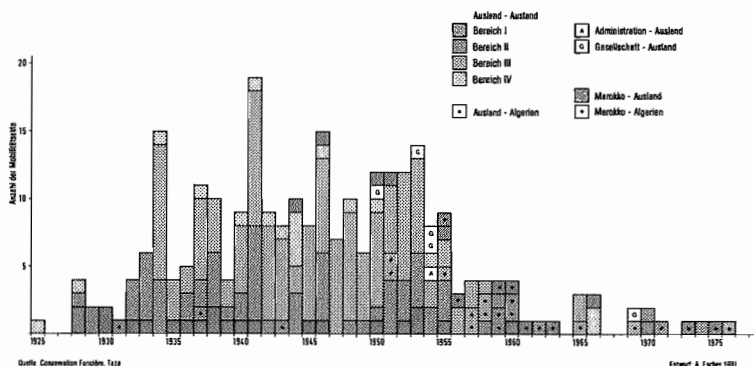


Abb. 17. Der „koloniale Verteilungsprozeß“

Phase 1: Die kontinuierliche Verteilung (1925–1953)

Zwischen 1925 und 1953 wurden die meisten Grundstückstransaktionen des Prozeßtyps durchgeführt. Der Aktivitätsanteil beträgt 80,3 % bei 220 Akten. Die Phase wird zur genaueren Analyse in drei Abschnitte untergliedert.

Abschnitt 1: Der Beginn der Mobilität (1925–1933)

Auf ‚Sparflamme‘ startete die offizielle Grundstücksmobilität in Taza im Jahr 1925 mit nur einem Mobilitätsakt im Auswertungsbereich IV. Erst drei Jahre später setzte die Aktivität neu ein, um dann bis 1933 bei einem Jahresdurchschnitt von 2,5 M/J (Mobilitätsfälle/Jahr) auf insgesamt 20 Akte anzuwachsen. Im letztgenannten Jahr wird das Maximum des Abschnittes mit 6 Bewegungen erreicht. Es verteilen sich auf den Auswertungsbereich I 6 Akte, auf Bereich II 12 Akte und auf den Bereich IV 2 Mobilitätsakte. Bis zu diesem Zeitpunkt werden im Auffüllungs- und Spekulationsbereich III keine Transak-

tionen vorgenommen. Während dieses Abschnitts der Phase I vollzogen sich lediglich 9,1% der Bewegungen des kolonialen Verteilungsprozesses. Nur bei 20% aller Vorgänge handelte es sich um Teilungsverkäufe.

Abschnitt 2: Die Mobilisierung der Grundstücksaufteilungen im Bereich III (1934–1941)

Die folgenden acht Jahre sind durch stark schwankende Intensität gekennzeichnet. So wird 1934 ein Maximum von 14, 1941 von 19 Akten erlangt, während in den Jahren 1935 und 1939 nur jeweils 4 Akte zu registrieren sind. Die Mobilitätsspitzen werden durch die Teilungen in den Blöcken III, 1 und 2 verursacht. Insgesamt wird ein Anteil des Prozeßtyps von 35% (77 Akte) in dieser Zeit ausgeführt. Der Durchschnitt ist auf 9,6 M/J angestiegen. Allein 40 Bewegungen des Abschnitts fallen in den Bereich III, dem die Bereiche II mit 23, I mit 8 und schließlich der Bereich IV mit nur 4 Akten folgen. Bis zu diesem Zeitpunkt wird der Prozeßtyp fast ausschließlich vom Strukturtyp mit Verkauf an Europäer gestellt. Eine Ausnahme machen zwei Mobilitätsaktivitäten an ‚Algerier‘ in den Jahren 1931 und 1937⁵⁰.

Abschnitt 3: Der stabilisierte koloniale Bodenmarkt (1942–1953)

Über die Hälfte (55,9%) der Phase und fast die Hälfte des Prozeßtyps (48,2%) an Aktivitäten konzentriert sich in diesem Abschnitt. Mit 123 Akten bei einem Durchschnitt von 10,3 M/J ist die Intensität relativ gleich verteilt. Die oberen Extremwerte liegen bei 15 bzw. 14 Akten in den Jahren 1946 und 1953, die unteren bei nur 7 und 6 in den Jahren 1947 und 1949. Während die Bereiche I und II in ihrer absoluten Mobilitätszahl auf die Werte 6 und 24 zurückfallen, kann der Bereich IV absolut gesehen einen leichten Anstieg verzeichnen. Der Anstieg im Bereich III (195%) ist als starke Nachfrage nach Grundeigentum zu interpretieren. In den anderen Bereichen haben sich die Siedler in der Mehrzahl etabliert und verkaufen ihre Grundstücke nicht.

Neben dem Strukturtyp sind 6 Akte anderer Mobilitätstypen mit in den Prozeß der kolonialen Verteilung in diesem Abschnitt eingeschlossen. Der Verkauf ‚Ausland – Algerier‘ taucht nur dreimal in den Jahren 1943 und 1951 auf. In der Gesamtschau der Phase kann eine überdurchschnittlich hohe Mobilitätsak-

50) Die Aufkäufe wurden von zwei Algerierinnen vorgenommen, die aus Ksar es Souk/Algerien bzw. Blida/Algerien nach Taza gekommen waren; obwohl sie in der Medina wohnten, erwarben sie später noch mehrere Grundstücke, z. T. in der ville nouvelle. Sie müssen zu dem Personenkreis gerechnet werden, den Moussard folgendermaßen beschreibt: «Les cinq gérantes de maisons de tolérance sont riches, chacune possède des bijoux ..., trois sont propriétaires d'immubles de rapport, et deux (...) roulent automobile. Toutes sont Algériennes, ce qui s'explique sans doute par l'origine des premières troupes arrivées ...» (MOUSSARD 1939, S. 43 f.).

tivität im Bereich III der Auswertungsgliederung vermerkt werden. Mit 118 Bewegungen werden 55,4 % der Phase in diesem Bereich ausgeführt. Da der Bereich eine gewisse Raumreserve darstellt, ist es den jeweiligen Eigentümern möglich, die relativ großen Blockgrundstücke durch Abtrennungverkäufe gewinnbringend zu veräußern. Schon 1934, im Jahr des ersten Auftretens des Typs im Bereich III, läßt sich dieses Phänomen nachvollziehen. Bei einem Vergleich mit der Entwicklung der Grundstücke zeigt sich, daß die beiden Häufigkeitsspitzen von Parzellenteilungen im Bereich III mit den Maxima der Phase zusammenfallen.

Räumlich hat dies seinen Niederschlag gefunden an der Achse westlich der Avenue Mohamed V mit den Blöcken III, 1, 2 und 18 (Abb. 18). Diese Tatsache erklärt sich einerseits durch die Lage der Parzellen an der Verbindung der Kerne der „Altsiedlungsräume“, andererseits mit der frühen Entscheidung zur Aufteilung der Flächen durch den Eigentümer. Bis 1950 waren die Immatrikulationsparzellen bereits stark unterteilt. In diesem Zusammenhang ist auch die Entwicklung der bebauten Fläche entlang der Achse zu begreifen. Eine Nachfrage nach Grundeigentum bestand bei den Ausländern bis 1953 in verstärktem Maße; die Einkäufer bevorzugten kleine, teils bebaute Grundstücke. Der großflächige spekulative Einkauf war nicht möglich, da die Flächen bereits mit der Immatrikulation durch sukzessive Aufteilung veräußert wurden. Nur selten werden die ursprünglichen Immatrikulationsparzellen im Bereich III weiterverkauft (wie z. B. III, 11).

Phase 2: Der Ausklang des Prozeßtyps der kolonialen Verteilung (1954–1976)

Mit 54 Mobilitätsakten (19,7 %) des Prozeßtyps nimmt die Aktivität der Verteilung stetig ab. Die Phase wird in drei Abschnitte unterteilt:

Abschnitt 1: Die Jahre des Übergangs und der Tendenzwende (1954 und 1955)

In diesen Jahren werden fast ein Drittel (31,5 %) der Aktivitäten der Phase getätigt. Die 17 Aktivitäten des Mobilitätstyps ‚Ausland – Ausland‘ verteilen sich zu je 5 auf die Bereiche II und III, je 1 auf die Bereiche I und IV. Der Prozeßtyp ist bereits stark von den Mobilitätstypen ‚Marokko – Ausland‘ und ‚Gesellschaft – Ausland‘ durchsetzt. Sie machen 29,4 % der Aktivitäten aus. Der Typ ‚Ausland – Algerier‘ tritt im Jahr 1955 zweimal auf.

Der starke Rückgang von Grundstücksverkäufen und der große Anteil der Typen ‚Marokko – Algerier‘ und ‚Ausland – Algerier‘ kündigt den Übergang zum Abflachen und Auflösen des Prozeßtyps an. Dies zeigt die innere Veränderung des Mobilitätsprozesses, die auf eine indirekte Marokkanisierung hindeutet, da die ‚Algerier‘ in der postkolonialen Zeit eine Zwischenstellung einnehmen.

TAZA
ville nouvelle



Abb. 18. Räumliche Verteilung der Aktivitäten des Mobilitätstyps ‚Ausland – Ausland‘

Die zwei Jahre könnten in der Phaseneinteilung aufgrund der Intensität ebenso zu der vorhergehenden Phase gerechnet werden, aber durch die angeführten Modifikationen des Prozeßtyps bekommt die Häufigkeit einen zweitrangigen Charakter.

Abschnitt 2: Die partielle Veränderung des Prozeßtyps (1956–1960)

Von den nur 19 Akten (35 % der Phase) sind mit 11 fast zwei Drittel (57,9 %) Akte des Typs Mobilität an ‚Algerier‘, 15,9 % sogar dem Typ ‚Marokko – Algerier‘ zugehörig. Das arithmetische Mittel ist inzwischen auf 3,8 M/J abgesunken. Unter Berücksichtigung der differenzierten Betrachtung des Mobilitätstyps ‚Ausland – Ausland‘ (‚Ausland – Algerier‘) hat sich der Prozeßtyp gewandelt.

Abschnitt 3: Die restlichen Aktivitäten (1961–1976)

Der Durchschnitt beträgt nur 1,1 M/J; die absolute Zahl der Akte des Abschnitts liegt mit 18 sogar unter der des vorherigen. Auch in diesem Zeitraum ist der Typ ‚Ausland – Algerier‘ und ‚Marokko – Algerier‘ mit der Hälfte der Aktivitäten vertreten. 1976 verzeichnet man eine letzte Bewegung des „kolonialen Verteilungsprozesses“.

2. Der „Prozeß der Entkolonisierung“ des Grundeigentums

In der Thronrede vom 18. 11. 1955 des Königs Sidi Mohamed ben Youssef kommt klar und deutlich eine postkoloniale marokkanische Politik „in a spirit of understanding and fruitful cooperation with the French people“ (COHEN 1966, S. 284) zum Ausdruck. So erlebte Marokko von allen drei Maghrebstaaten den wohl reibungslosesten Übergang vom Kolonialstaat zum unabhängigen Nationalstaat. Während Algerien nach einem blutigen Krieg 1962 radikal sämtlichen europäischen Kolonialbesitz enteignete, zog Tunesien, das im gleichen Jahr wie Marokko zur Unabhängigkeit gelangte, die etappenweise Enteignung des Kolonialbesitzes und die formale Auflösung aller kolonialen Bindungen mit Frankreich vor. Lediglich in Marokko sind „diese kolonialen Bindungen in vielen wirtschaftlichen Bereichen des Landes noch vorhanden, wenn auch unter äußerlich abgeänderten Formen“ (MENSCHING 1973, S. 93).

So ist sicher festzustellen, daß die innerstädtische Grundstücksmobilität keineswegs im Rahmen der marokkanischen Entkolonisierungspolitik zu sehen ist; vielmehr wurden alle Grundstückstransaktionen auf freiwilliger Basis vollzogen, staatliche Einflußnahme erfolgte nicht.

Im Zeitraum 1930–1979 sind es 420 Aktivitäten (40,1 % der prozeßrelevanten Bewegungen), bei denen Angehörige der marokkanischen Nation Grundei-

gentum von Ausländern im Untersuchungsgebiet der ville nouvelle erwerben. Da der Vorgang der Entkolonisierung⁵¹ von zentraler Bedeutung ist, werden alle Mobilitätsmöglichkeiten in den Prozeßtyp einbezogen⁵². Die in Tabelle 7 angeführten Grundeigentumstyp-Kombinationen (einschließlich der Immatrikulationsakte⁵³) werden zum Prozeßtyp „Entkolonisierung“ gezählt.

Tabelle 7: Mobilitätstypen des Prozeßtyps „Entkolonisierung“

Mobilitätstyp	Anzahl der Bewegungen	in %
„Ausland – Marokko“	392	93,3
„Franzosen – Marokko“	353	90,1
„Spanier – Marokko“	16	4,1
„Schweizer – Marokko“	2	0,5
„Algerier – Marokko“	21	5,3
„Gesellschaft (französ. u. alger.) – Marokko“	16	3,8
„Administration – Marokko“	2	0,5
„Immatrikulation – Marokko“	10	2,4

Mit Hilfe des Verteilungsdiagramms kann die Entkolonisierung in vier Phasen unterteilt werden. Die Abgrenzung wird dabei ohne Rücksicht auf historische Daten vorgenommen (Abb. 19).

Phase 1: Sporadische Aktivitäten in der kolonialen Epoche (1930–1947)

Die Übertragung von Grundstücken in marokkanisches Eigentum innerhalb des Untersuchungsgebietes begann nicht erst nach dem Datum der Unabhängigkeit, sondern schon sehr bald in unregelmäßigen Ansätzen nach der Festigung der Protektoratsherrschaft und der Fertigstellung der kolonialen Stadtanlage.

51) Der Begriff Entkolonisierung beinhaltet (per definitionem) den Begriff Marokkanisierung; somit können die früheren Grundstückskäufe der Marokkaner bereits unter dem Prozeß der Entkolonisierung abgehandelt werden.

52) Wegen des Auftretens des Mobilitätstyps „Marokko – Ausland“ ist es möglich, daß ein Grundstück mehrmals ‚entkolonisiert‘ wird. Bei der geringen Grundgesamtheit der Akte des Typs (13 Fälle) kann dies für die Betrachtung vernachlässigt werden.

53) Die Immatrikulationen nach 1956 von Marokkanern, die eigentlich eine innermarokkanische Aktivität darstellen, werden dennoch zu dem Prozeß der Entkolonisierung gerechnet, da in allen Fällen (1961, 1967 und 1972) ein französischer bzw. algerischer Besitzer nachgewiesen werden konnte. Der Mobilitätstyp „Administration – Marokko“ nach 1956 wird aus pragmatischen Gründen beim Entkolonisierungsprozeß belassen. Er tritt nur mit zwei Akten in Erscheinung.

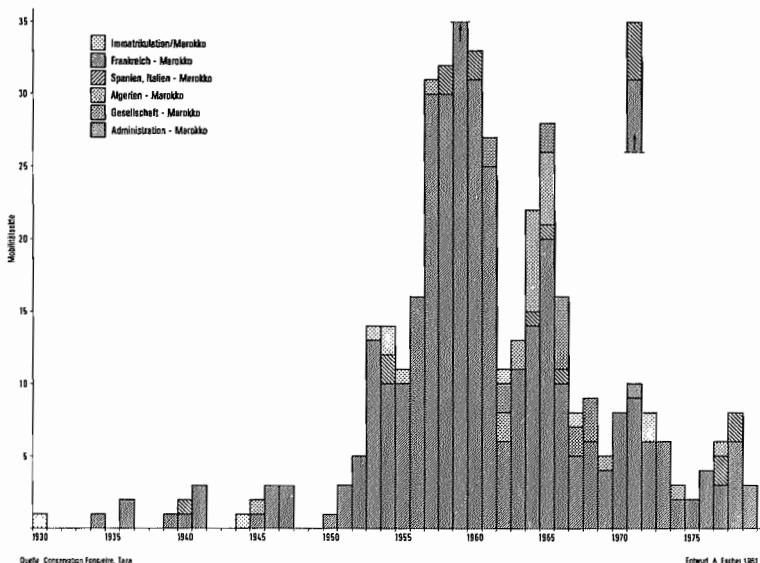


Abb. 19. Der „Entkolonisierungsprozeß“ oder die Marokkanisierung

Jedoch sind bis 1947 nur 19 Mobilitätsakte mit nationalem Wechsel festzustellen. Damit wurden nur 4,5 % der Aktivitäten des Mobilitätstyps ausgeführt. Bis einschließlich 1940 wird der Ankauf von Grundstücken nur von drei Personen betrieben; keiner davon wohnte zur Zeit des Kaufs in Taza.

Unter anderem waren daran beteiligt: Der nach Fès ausgewanderte Tazi⁵⁴ mit fünf Einkäufen, ein Händler aus Tafraout im Bereich IV,5 und ein Spekulant aus Casablanca im Bereich III,3. Zum Ende der Phase sind es zehn Personen, die sich in den Grundstücksmarkt eingeschaltet haben. Mit Ausnahme der Einkäufe des Tazi wird in dieser Zeit von Marokkanern in fast allen Fällen unbebautes Land erworben; so kann man davon ausgehen, daß keiner der Grundstückskäufer am Zuzug in die ville nouvelle interessiert war, sondern nur an der Beteiligung bei Spekulationen oder rententrächtigen Investitionen (Abb. 20).

Die erste Phase ist deswegen von Bedeutung, da es sich bei den Agierenden um eine Händlerschicht handelt, die sich teilweise am Verhalten der europäi-

54) Tazi: Bewohner von Taza; der Eigentümer, von dem hier die Rede ist, wird wegen seiner bedeutenden Funktion bezüglich des Grundstücksmarktes im Kapitel über Grundstückskonzentration ausführlich dargestellt und besprochen (vgl. Kapitel IV.C., Kap. VI.C.).

TAZA
ville nouvelle



Abb. 20. Der „Prozess der Entkolonisierung“ in seinem räumlichen Ablauf

schen Kolonisten orientiert. Diese Schicht ist den übrigen Marokkanern an Wissen, Bildung und Besitz voraus, was ihre wirtschaftliche Machtposition festigt und sie in eine vorteilhafte Ausgangsstellung für die nachkoloniale Zeit bringt.

Phase 2: Die Jahre des Aufbruchs zur Unabhängigkeit (1950–1956)

Insgesamt werden in den Jahren der schon kontinuierlichen Aktivitäten 64 Mobilitätsakte des Prozeßtyps ausgeführt. Das entspricht etwa einem Viertel (15,2 %) aller Akte. Die Phase muß aufgrund der Häufigkeitsverteilung in zwei Abschnitte untergliedert werden.

Abschnitt 1: Fortführung der ‚unregelmäßigen Aktivitäten‘ (1950–1952)

Die Akte in den drei Jahren sind von den Ausführenden her und bezüglich der Intensität im Zusammenhang mit der vorhergehenden Phase zu verstehen. Es werden nur 9 Akte vollzogen bei einem Durchschnitt von 3 M/J mit dem Maximum 1952 (5 Akte). 1950 ist nur ein Akt zu vermerken, noch dazu ein Sonderfall des Typs ‚Administration – Marokko‘. Da aber ein direkter Übergang zum Jahr 1953 besteht, werden diese Jahre unter eine Phase zusammengefaßt. Der Abschnitt steht noch nicht unter dem Aspekt einer Entkolonisierungstendenz, sondern ist als kolonialzeitliche Marokkanisierung zu verstehen.

Abschnitt 2: Die Jahre der beginnenden Entkolonisierung (1953–1956)

Bei 55 Bewegungen, 13,1 % des Prozeßtyps und 85,9 % der Phase, mit einem arithmetischen Mittel von 13,8 M/J – Maximum 16/1956 und 11/1955 – beobachtet man eine gleichmäßige Verteilung der Akte im aufsteigenden Übergangabschnitt. Fast um 300 % steigt die Aktivitätsrate von 1952 auf 1953, d. h. von 5 auf 14 M/J.

Die beteiligten Marokkaner rekrutieren sich teilweise aus dem Personenkreis, der bereits in der Phase 1 am Einkauf beteiligt war, teilweise jetzt aus der traditionellen Schicht (Cherifen, Caiden) und verstärkt aus der in der Medina wohnenden Bevölkerung, die zugewandert ist (vor allem aus Outat el Haj, Guercif, Oujda). In dieser Zeit beginnt der Zuzug der marokkanischen Oberschicht in die ville nouvelle, aus der die Europäer im Abwandern begriffen sind.

Phase 3: Die Entkolonisierungswelle (1957–1961)

In den fünf Jahren der Phase werden 167 Grundstücke an Marokkaner veräußert. Bei einem Durchschnitt von 33,4 M/J mit einem Maximum 1959 bedeutet das 39,9 % aller Übergangstätigkeiten. Einen großen Anteil nehmen die Teilverkäufe mit ca. 60 % der Akte ein. 1957 nimmt die Mobilitätsrate von 16 Bewegungen 1956 um fast das Doppelte (15 Akte) zu. Das absolute Maximum des Prozeßtyps wird im Jahr 1959 mit 44 Mobilitätsakten, das sind 10,5 % der Akte

des Typs, erreicht. In der Phase treten lediglich zwei Akte des Typs ‚Gesellschaft – Marokko‘ auf, die anderen Akte bestreitet der Strukturtyp.

Phase 4: Abebben und Abflachen der Entkolonisierungswelle (1962–1979)

Wie in auslaufenden Wellen flacht die Häufigkeitsintensität in dieser Zeit ab. Es werden noch 40,5 % der Bewegungen (170 Akte) vorgenommen.

Abschnitt 1: Nochmaliges Ansteigen der Intensität (1962–1969).

Von 13 Akten im Jahr 1963 schnellt die Rate im Jahr 1964 auf 22, um im darauffolgenden Jahr das Maximum des Abschnitts mit 28 Akten zu erreichen. Im Jahr 1969 fällt dann die Rate wieder auf ein Minimum von 5 Akten ab. So werden insgesamt 112 Bewegungen und dabei 26,7 % der Aktivitäten ausgeführt. Die Besonderheit des Abschnittes liegt im verstärkten Auftreten der Mobilitätskombination ‚Algerien – Marokko‘ mit 17 Akten; letztere stellen 81 % dieser Kombination im Entkolonisierungsprozeß⁵⁵.

Abschnitt 2: Die restlichen Akte (1970–1979)

Bei den restlichen 58 Akten handelt es sich um 13,8 % des Prozeßtyps mit den Maxima 1971 (10 M/J) und 1978 (8 M/J) und einem Minimum 1975 (2 Akte). Im Jahr 1980 wird kein Akt des Mobilitätstyps ‚Ausland – Marokko‘ registriert.

3. Der „postkoloniale Verteilungsprozeß“

Der letzte Prozeßtyp ist gewissermaßen die Konsequenz aus den vorangegangenen Transaktionen. Nur nach erfolgter Marokkanisierung kann sich überhaupt ein innermarokkanischer Grundstücksmarkt ausprägen. So setzt der Typ erst 1940 ein, hält aber bis heute unvermindert an. Insgesamt wurden bis heute 338 Aktivitäten verzeichnet. Der Prozeßtyp steht damit hinter dem Entkolonisierungstyp an zweiter Stelle hinsichtlich der Häufigkeit. Der Strukturtyp ‚Marokko – Marokko‘ wird mit dem Prozeßtyp als identisch betrachtet, da die drei Akte ‚Gesellschaft (marokk.) – Marokko‘ in der weiteren Darstellung vernachlässigt werden⁵⁶ (Abb. 21). Der „postkoloniale Verteilungsprozeß“ gliedert sich in zwei Phasen:

Phase 1: Unregelmäßige Ansätze des marokkanischen Bodenmarktes (1940–1958)

In der Phase werden nur 10,7 % der Akte (36 Bewegungen) vollzogen, wobei sich Maxima von je 6 M/J in den Jahren 1941 und 1957 ergeben. Es errechnet sich ein Durchschnitt von 2 Mobilitätsakten pro Jahr. 70 % der Aktivitäten

55) Die Anhäufung der Akte dieses Typs ist auf Abteilungsverkäufe eines Algeriers im Bereich III, 3 zurückzuführen.

56) In zwei Fällen werden marokkanische Gesellschaften durch Verkauf von Anteilen und Rechten zu Privateigentum.

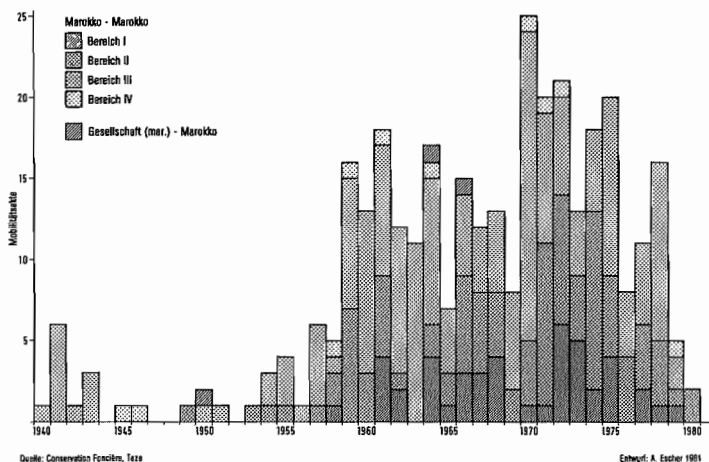


Abb. 21. Der „postkoloniale Verteilungsprozeß“

finden im Bereich III statt, und zwar hauptsächlich entlang der Entwicklungsachse östlich der Avenue de Tétouan.

Phase 2: Deutliche Ausprägung des postkolonialen marokkanischen Marktes (1959–1980)

Die 299 Aktivitäten der Phase, die 89,3 % des Strukturtyps ausmachen, werden in zwei Abschnitte unterteilt.

Abschnitt 1: Erste Stufe des Verteilungsprozesses (1959–1969)

Den 140 Akten entspricht ein Anteil von 46,8 % an der Phase, bei einem jährlichen Durchschnitt von 13 Bewegungen, einem Maximum von 18 Akten 1961 und einem Minimum von 7 Mobilitätsvorgängen im Jahr 1965. Auf die einzelnen Auswertungsbereiche entfallen im Bereich I 21 Akte (15,0 %), im Bereich II 37 (26,4 %), im Bereich III 78 (55,7 %) und im Bereich IV 4 Bewegungen (2,9 %). Der Schwerpunkt der Aktivitäten liegt eindeutig im Bereich III, was mit der größeren Anzahl der Grundstücke zusammenhängt.

Abschnitt 2: Zweite Stufe des Verteilungsprozesses (1970–1980)

Es ergeben sich 159 Aktivitäten mit einem Prozentanteil von 47,5, einem Maximum von 25 Bewegungen 1970 und einem Minimum von 2 Akten 1980; der jährliche Durchschnitt beträgt 14,5 M/J. Bis auf den Bereich II, der um 20 Aktivitäten zunimmt, bleibt die Zahl der Bewegungen in den anderen Bereichen etwa

gleich. Eine räumliche Strukturierung der Aktivitäten zeichnet sich nicht ab (Abb. 22).

G. Gesamtbetrachtung aller Grundstücksaktivitäten

Aufgrund der Intensität der verschiedenen Prozeßtypen wird nun der Ablauf der Grundstücksaktivitäten in fünf Perioden eingeteilt, die im Gegensatz zur Konstruktion der einzelnen Prozeßtypen gegeneinander zeitlich abgegrenzt sind. So werden alle Grundstücksaktivitäten (einschließlich Immatrikulation) erfaßt und im historisch-politischen Kontext dargestellt (Abb. 23).

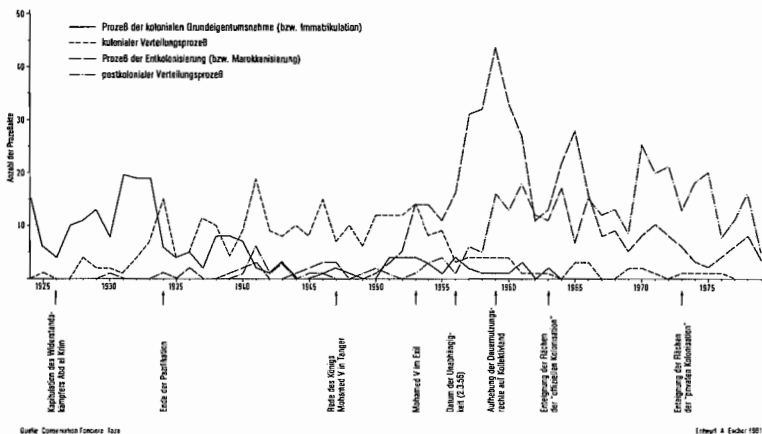


Abb. 23. Der Prozeß der Grundstücksmobilität

1. Koloniale Grundeigentumsnahme (1923–1933)

Vier Jahre nach Beginn der kolonialstaatlichen Anlage der ville nouvelle Tazas setzt die juristische Kolonisierung der städtischen Parzellen ein. Die endgültige Befriedung der Rifregion durch die Kapitulation des Widerstandskämpfers Abd el Krim im Mai 1926 bringt eine Zunahme der „kolonialen Grundeigentumsnahme“ (Immatrikulation), die bis 1933 den dominanten Prozeßtyp stellt; von den anderen Prozeßtypen beginnt sich lediglich der „koloniale Verteilungsprozeß“ zu konstituieren (Abb. 11).

2. Koloniale Verteilung (1934–1952)

Das Datum der Befriedung der letzten Berberstämme des Südens im Jahr 1934 zeigt den Anbruch einer neuen Periode des Grundstücksmarktes an. Im Zeitabschnitt von 19 Jahren überwiegt sehr eindrucksvoll der Prozeßtyp der „kolonialen Verteilung“, der vom Strukturtyp ‚Ausland – Ausland‘ getragen wird. Neben dem Abklingen der Immatrikulationen, neben sporadischer Marokkanisierung und vereinzelt innermarokkanischen Aktivitäten sind keine Anzeichen für tiefgreifende Änderungen des stabilen Grundstücksmarkts vorhanden (Abb. 24). Auch das offizielle Bekenntnis des Königs Mohamed V. in der Rede von Tanger im April 1947 zur Unabhängigkeitsbewegung läßt die Grundstücksmobilität gänzlich unbeeinflußt. Die Widerstandsaktionen gegen die Kolonialmacht drücken sich nicht in den prozeßtypischen Verläufen aus.

3. Transformation (1953–1956)

Schlagartig nimmt im Jahr 1953 der „Entkolonisierungsprozeß“ zu und erreicht dabei die gleiche Häufigkeit wie zuvor der „koloniale Verteilungsprozeß“. Ebenso macht sich der „Kolonisierungsprozeß“ nach schon völligem Versiegen wieder mit einigen Aktivitäten bemerkbar. Es ist das Jahr, in dem der damalige Generalgouverneur Guillaume König Mohamed V. ins Exil bringen läßt, da er glaubt, so die aufflackernden Unruhen beruhigen zu können. Die gegenteilige Reaktion wird jedoch provoziert, so daß sich die Regierung gezwungen sieht, Mohamed V. im November 1955 zurückzuholen. Der „koloniale Verteilungsprozeß“ erleidet 1956 starke Einbußen im Gegensatz zum „Entkolonisierungsprozeß“, der das Niveau des vorherigen Anstiegs hält. Der „postkoloniale Verteilungsprozeß“ zeigt das gleiche Verhalten wie schon seit seinem ersten Auftreten in den vierziger Jahren. Das fast scherenhafte Auseinanderklaffen der beiden für die Jahre der Transformation ausschlaggebenden Prozesse, nämlich des „kolonialen Verteilungs-“ und des „Entkolonisierungsprozesses“ verstärkt sich nochmals im Jahr der Unabhängigkeit. Damit ist der Trend der Mobilitätsentwicklung nach dem 2. 3. 1956, dem Datum der formalen Unabhängigkeit der französischen Zone, festgelegt (Abb. 25).

4. Entkolonisierung (1957–1966)

Während für die strukturelle Prägung des Systems der Grundstücksmobilität die Prozeßtypen „Kolonisierung“ und „koloniale Verteilung“ keine Rolle mehr spielen, da sie abflachen und aufhören, tritt nach 1956 verstärkt neben dem „Entkolonisierungsprozeß“ der „postkoloniale Verteilungsprozeß“ in den Vordergrund. Er erlangt 1959 ein Ausmaß, das er mit geringfügigen Schwan-

TAZA
ville nouvelle

1940

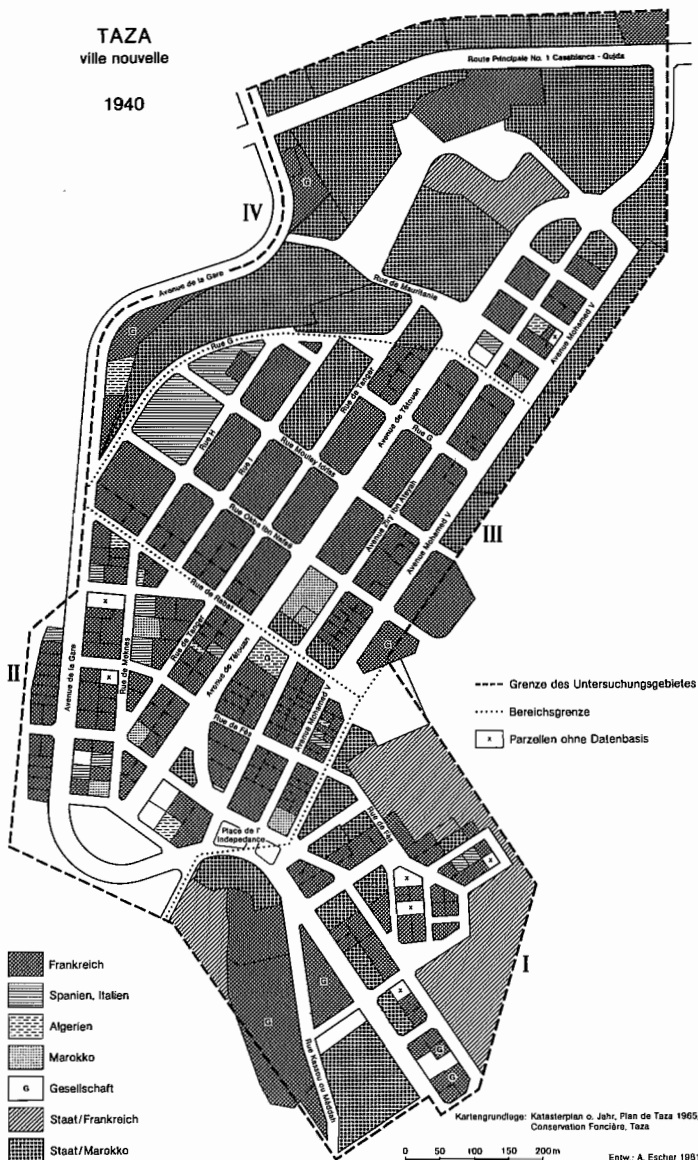


Abb. 24. Grundeigentumsverhältnisse 1940

TAZA
ville nouvelle

1956



Abb. 25. Grundeigentumsverhältnisse 1956

TAZA
ville nouvelle

1960

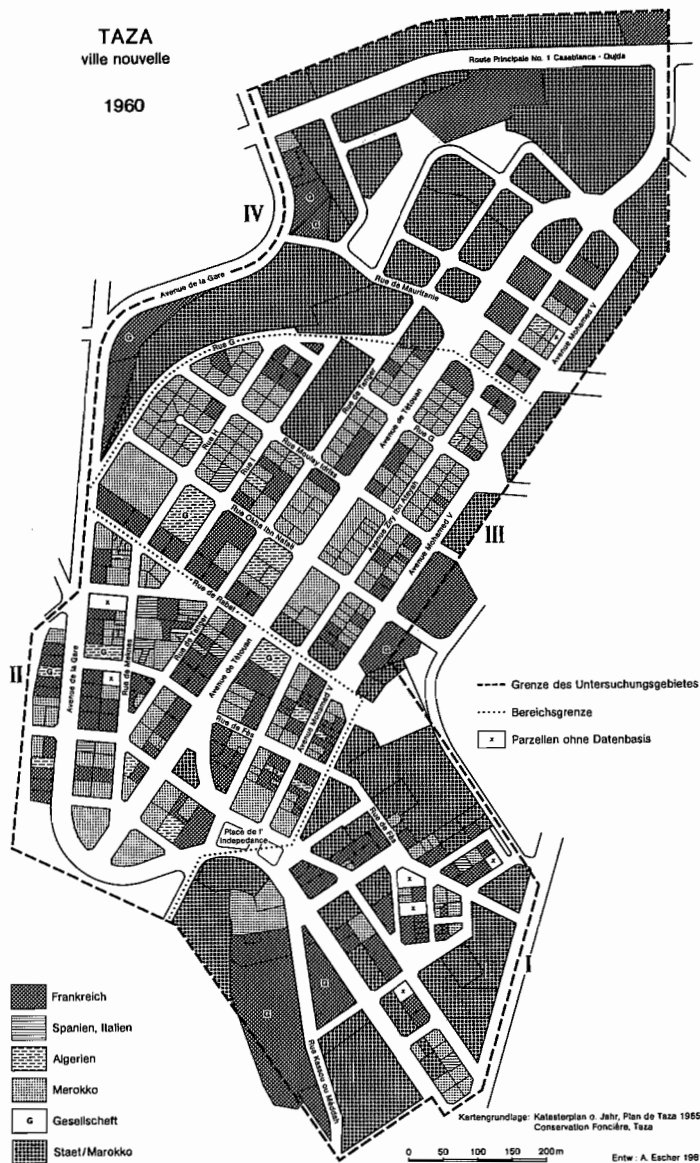


Abb. 26. Grundeigentumsverhältnisse 1960

TAZA
ville nouvelle

1980

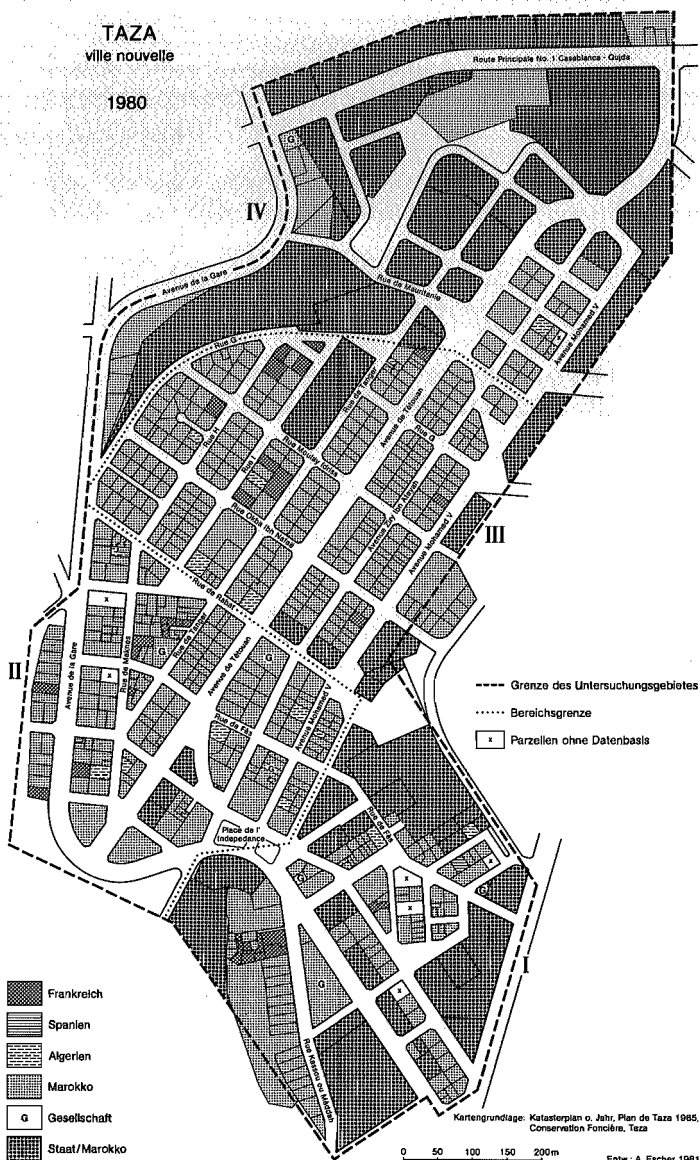


Abb. 27. Grundeigentumsverhältnisse 1980

Entw.: A. Escher 1981

kungen beibehält. Die Entkolonisierungswelle findet im Jahr 1959 das absolute Maximum, gerade in jenem Jahr, in dem durch einen allerersten Erlaß des Staates die Dauernutzungsrechte von Colons aufgehoben werden, die diese meist auf traditionellem Kollektivland erworben hatten (Abb. 26). Eine zweite Entkolonisierungswelle mit dem Maximum 1965 wird durch die Enteignung der Agrarflächen der ‚offiziellen Kolonisation‘ zwischen 1963 und 1966 induziert (vgl. POPP 1980, S. 258).

Der Zusammenhang zwischen der Reaktion der ausländischen städtischen Grundeigentümer und dem Eingriff des Staates im agrarischen Sektor ist offensichtlich.

5. Postkoloniale Verteilung (1967–1980)

Von 1966 an gewinnt der „postkoloniale Verteilungsprozeß“ die dominante Position innerhalb des Mobilitätssystems. Die Intensitätsschwankungen nehmen zu, jedoch behauptet der Verteilungsprozeß innerhalb des Schwankungsbereichs eine stabile Stellung. Der „Entkolonisierungsprozeß“ reduziert sich und wird nicht einmal mehr durch die Enteignung der Agrarflächen der privaten Kolonisation im Jahr 1973 angeregt. Der Löwenanteil der zu entkolonisierenden Fläche ist bereits in marokkanischen Händen. Das System der Grundstücksmobilität ist im Begriff, sich auf einen Prozeßtyp, nämlich den der „postkolonialen Verteilung“, zu reduzieren. Ein Einfluß der „Mehrjahrespläne“ (erstellt ab 1957) kann zu keinem Zeitpunkt im Untersuchungsgebiet der ville nouvelle nachgewiesen werden⁵⁷ (Abb. 27).

H. Betrachtung des Mobilitätsprozesses unter Reduktion auf die modellrelevanten Strukturtypen

Wie bereits mehrmals erwähnt, machen die drei Strukturtypen durch ihr sehr häufiges Auftreten (91,2 %) fast den gesamten Mobilitätsprozeß aus. Sie bestimmen damit den Prozeßverlauf, geben die wesentlichen Modifikationen vor und sind für die nationale Relationenverschiebung bei den Grundstücksmobilitätsakten verantwortlich. Für eine schematische Betrachtung ist die Reduktion auf die Strukturtypen gerechtfertigt. Der zeitliche Ablauf (vgl. Kap. III. F.) läßt folgende Aneinanderreihung der Mobilitätstypen zu:

„Ausland – Ausland‘ / ‚Ausland – Marokko‘ / ‚Marokko – Marokko‘.

57) Außerhalb Tazas wurden Lotissements Municipaux (wie z.B. Ourida) errichtet; so wurde eine Mobilität der Grundstücke aufgrund der normativen Planungen des Staates induziert.

Die Mobilitätstypen sind dabei durch die agierenden Individuen untereinander verknüpft, was bei einer formalisierten Ausdrucksweise deutlich wird:
 $A_1 - A_2$ o $A_2 - M_1$ o $M_1 - M_2$.

So wird eine Verknüpfung der Relationen (—) aufgrund der dazwischen geschalteten Eigentümer (A_2 bzw. M_1) offensichtlich. Sicherlich zeigt die aufgeführte Konstruktion einen Idealtransfer eines Grundstücks, der in der Realität nur bedingt auftritt; dennoch ist es möglich, alle strukturtypbezogenen Grundstücksaktivitäten auf das obige Schema zu reduzieren, potentiell zu erweitern bzw. einen wesentlichen Ausschnitt ($A - M$) nach erfolgter Entkolonisierung auf die mobilen Grundstücke anzuwenden.

Um nun zur Darstellung zu gelangen, werden die Aktivitäten der Strukturtypen als Histogramm unter Übereinandersetzung in der Abfolge des zeitlichen Intensitätsverlaufs der Mobilitätstypen gezeichnet (Abb. 28).

Die Mobilitätsakte der Strukturtypen verhalten sich wie Wellenbewegungen, wobei scheinbar eine Bewegung aus der anderen hervorgeht. 1934 nimmt die koloniale Verteilungswelle, 1953 die Entkolonisierungswelle und 1959 die postkoloniale Verteilungswelle ihren eigentlichen Anfang; zwei aneinanderstoßende Wellen summieren sich dabei zu einem Maximum der Mobilitätsaktivitäten, wobei die Intensität des Mobilitätstyps ‚Ausland – Ausland‘ mit Beginn der letzten Welle (postkoloniale Verteilungswelle) ausläuft.

Für ein Modell der Relationenverlagerung wird das Diagramm stilisiert, es wird auch von lokalen Besonderheiten abstrahiert und generalisiert, so daß sich

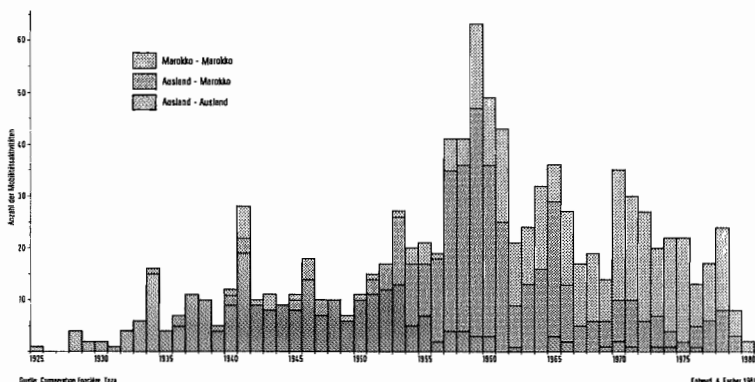


Abb. 28. Die Verteilung der Mobilitätsakte bei den Strukturtypen

ein Schema der nationalen Relationenverlagerung im innerstädtischen Grundstücksmarkt unter kolonialen Übergangsbedingungen ergibt (Abb. 29).

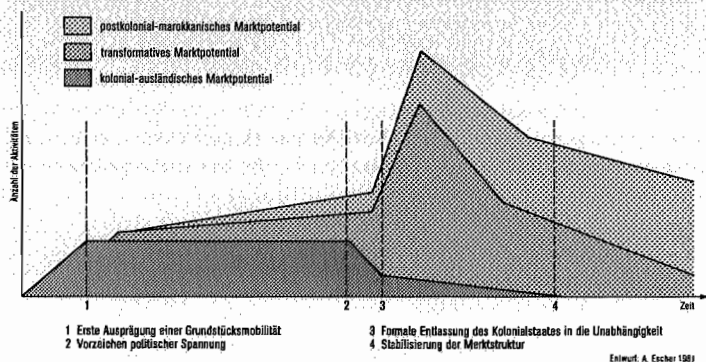


Abb. 29. Schema der nationalen Relationenverlagerung im innerstädtischen Grundstücksmarkt unter kolonialen Übergangsbedingungen

Unter Beachtung der gewonnenen Erkenntnisse läßt sich das Schema zusammenfassend kommentieren: Die Dynamik des innerstädtischen Grundstücksmarktes prägt sich nach zögernden Anfängen aus. Ein erster markanter Einschnitt ergibt sich an der Stelle, an der sich ein stabiles Marktpotential gebildet hat (1); das konstant von der Kolonialbevölkerung bestritten wird. Nur in geringem Ausmaß treten national andersgeartete Relationen auf, die aber für die Marktstruktur keinerlei Bedeutung besitzen. Die entscheidende Wendephase, in der sich die Tendenz zur Relationenverlagerung andeutet, liegt zwischen dem öffentlichen Ausbrechen von politischen Spannungen (2), die von Unabhängigkeitsbewegungen induziert werden und den Kolonialstaat zwingen, Reaktionen zu zeigen, und der formalen Entlassung des Protektoratsstaates in die Unabhängigkeit (3). Die danach ansteigende Mobilitätsintensität verstärkt die nationale Relationenverschiebung bezüglich der Zielgruppe der Verkäufer. Nach Abnehmen der Mobilitätshäufigkeit tritt eine weitere Relationenverlagerung ein, die den temporär nationalen Verschiebungsprozeß verdrängt und ein relativ stabiles, national monostrukturiertes Marktpotential ergibt (4).

I. Ausgewählte Beispiele zur Grundstücksmobilität

(auf der Basis von Straßenblöcken)

Auswahlkriterien: Die Beispiele sollen einerseits der Illustration allgemeiner Aussagen dienen, andererseits sollen sie es ermöglichen, die Grundstücksmobilität konkret in allen Einzelheiten am Objekt nachzuvollziehen.

Sie werden somit als Belege des regelhaften Ablaufs der Grundstücksmobilität verstanden. Die fünf ausgewählten Straßenblöcke zeigen einen typischen Mobilitätsverlauf; sie stehen stellvertretend für die übrigen. Unter diesen Voraussetzungen wurden folgende Kriterien zur Auswahl herangezogen, um repräsentative Beispiele⁵⁸ für die verschiedenen Auswertungsbereiche zu erhalten:

Planungsentwicklung (Kartenbeilage 2)

Bausubstanzentwicklung (Abb. 4)

Funktionale Differenzierung (Abb. 5)

Mobilitätshäufigkeit/Grundstück

Hinweis zur graphischen Darstellung: Die graphische Darstellung unterteilt sich in den Straßenblock (vgl. Kartenbeilage 2) und den Mobilitätsbaum. Beim Straßenblock sind die Immatrikulationsparzellen mit Großbuchstaben gekennzeichnet; die gerissenen Linien deuten an, daß im Verlauf des Mobilitätsprozesses das Grundstück geteilt wurde. Die daraus entstehenden Parzellen sind zusätzlich mit einem Index versehen⁵⁹.

Zeichenerklärung (Mobilitätsbäume Abb. 30–34)

Nationalität der Eigentümer

fr Frankreich

sp Spanien

s Schweiz

al Algerien

Adm Administration

● Jahr der Grundstücksaktivität

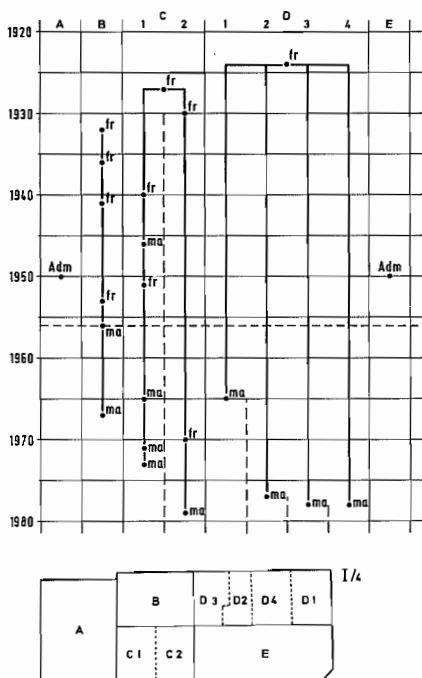
○ datenmäßig nicht erfaßte Parzelle

Beispiel 1: Das erste Beispiel zeichnet sich durch die Lage im stark mit administrativen Funktionen durchsetzten Viertel aus. So sind die Grundstücke A und E stabil hinsichtlich Eigentumstyp („Administration“) und Funktion (Régie des Tabacs und Tribunal de Première Instance). Bei den anderen drei Immatrikulationsparzellen fällt einerseits die starke Mobilität in vorkolonialer Zeit bei Grundstück B auf, was auf eine hohe Attraktivität (Spekulation?) schließen

58) Da der Bereich IV in der gesamten Grundstücksmobilität nur eine untergeordnete Rolle spielt, wird er bei der Auswahl von Straßenblockbeispielen nicht berücksichtigt.

59) Bei den Beispielen aus Bereich III wurde die Kennzeichnung unterlassen, da die Straßenblöcke mit den Immatrikulationsparzellen identisch sind.

läßt, andererseits die doppelte Marokkanisierung von Grundstück C₁ (1946 und 1965; Sonderfall) sowie bei Grundstück D die Tatsache, daß der nationale Übergang in drei Fällen erst Ende der siebziger Jahre stattfindet. Letzteres ist darauf zurückzuführen, daß die Veräußerung der Parzellen, die relativ mietträchtig sind (D₁: Garage, Autoreparatur; D₄: Kino), von den Erben vollzogen wurde (Abb. 30).



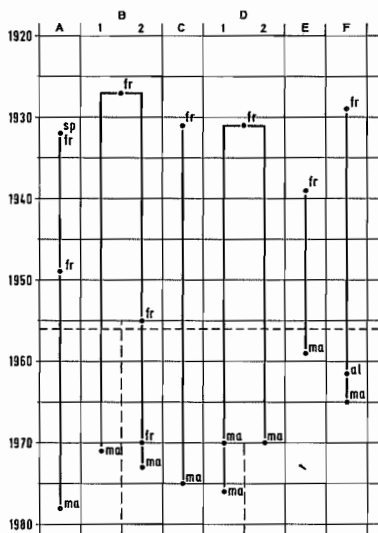
Quelle: Conservation Foncière, Taza

Entwurf: A. Escher 1981

Abb. 30. Straßenblock I, 4 (Beispiel 1)

Beispiel 2: Wiederum ist augenfällig, daß die Grundstücksaktivitäten nach 1956 fast ausschließlich von Marokkanern bestritten werden (9 Marokkaner, 1 Franzose und 1 Algerier), während in diesem Straßenblock in der vorkolonialen Zeit nur Europäer agierten. Der Transfer bei den Grundstücken A, B₁, B₂, C und bei der Immatrikulationsparzelle D, der in den siebziger Jahren einsetzt,

kann als unmittelbare Folge des Funktionsverlustes der an der Avenue de la Gare liegenden Garagen, Auto- bzw. Reifenreparaturwerkstätten und Ersatzteillager, die an der Route Casablanca – Oujda neu in konzentrierter Form entstanden, interpretiert werden (Abb. 31).



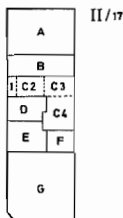
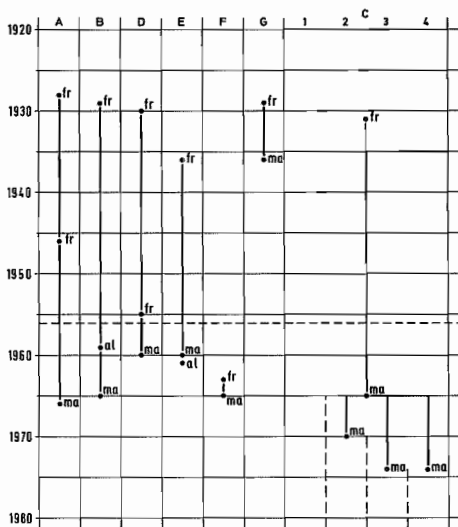
A	O		II/4
B ₁	E		
B ₂	F		
C	D ₁	D ₂	

Entwurf A. Escher 1981
Quelle: Conservation Foncière, Toza

Abb. 31. Straßenblock II, 4 (Beispiel 2)

Beispiel 3: Der Block, an der Avenue Mohamed V gelegen, weist die höchste Lagequalität im Zentrum des Untersuchungsgebietes auf; die Straßenseiten sind durchgehend mit Einzelhandelsgeschäften und Dienstleistungseinrichtungen genutzt. Abgesehen vom Grundstück C herrscht eine sehr geringe Mobilität vor. Dies hängt sicherlich mit der großen Rendite der Immobilien zusam-

men. Heute ist auch dieser Bereich von starker Bautätigkeit ergriffen; dabei wird die koloniale Bausubstanz weitgehend überformt. Auf Grundstück A entsteht sogar ein moderner Neubau, der von einem Advokaten aus Rabat (geboren in Aknoul) initiiert wurde. Der auffallend frühe Einkauf eines Marokkaners 1936 in das Grundstück G wurde von Benkirane Abdelkader, einer Ausnahmeerscheinung am Grundstücksmarkt in Taza, getätigt (vgl. Beispiel 8 und 11) (Abb. 32).



Entwurf: A. Escher 1981
Quelle: Conservation Foncière, Taza

Abb. 32. Straßenblock II, 17 (Beispiel 3)

Beispiel 4: Der Block östlich der Avenue de Tétouan war einer der ersten im Auswertungsbereich III, der zu Beginn der vierziger Jahre aufgesiedelt wurde. So prägte sich ein Grundstücksmarkt aus, an dem primär Franzosen beteiligt waren. Der „koloniale Verteilungsprozeß“ erstreckt sich für die betrachtete Einheit von 1936 bis 1957. Wie die Entkolonisierung – alle Grundstücke sind heute in marokkanischer Hand – läßt sich auch der „postkoloniale Verteilungsprozeß“ gut an diesem Beispiel rekonstruieren. Abgesehen von einem marokkanischen Juden aus Fès, der 1947–1955 über ein Grundstück verfügte, beginnt die Marokkanisierung des Blockes 1953 und ist endgültig 1966 abgeschlossen (mit Ausnahme eines Algeriers, der 1970 sein Grundstück veräußerte). Die zeitlich versetzte Bebauung der einzelnen Parzellen wirkt sich offensichtlich nicht auf die Mobilitätshäufigkeit aus (Abb. 33).

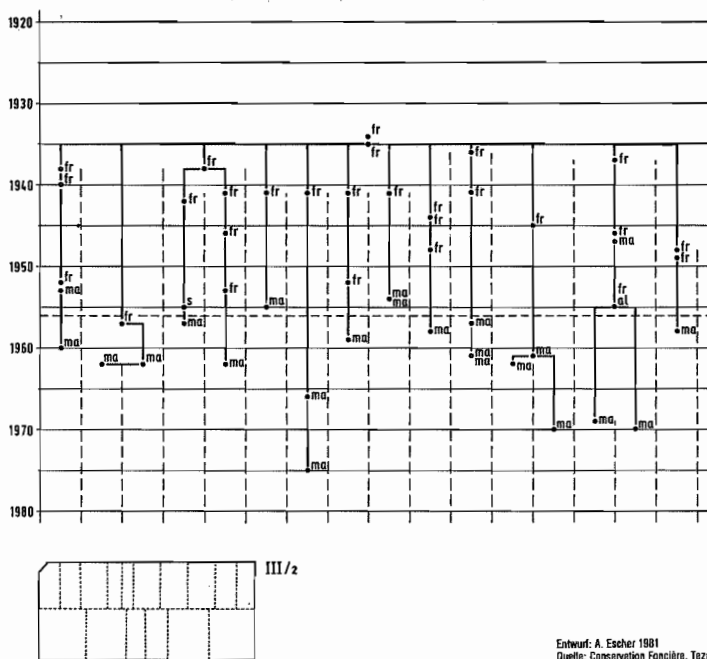
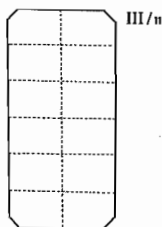
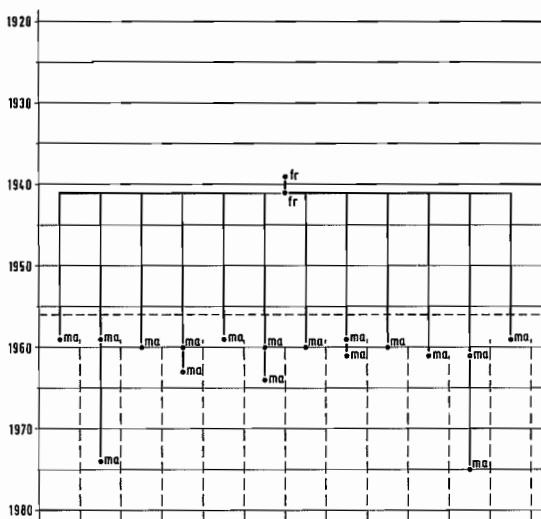


Abb. 33. Straßenblock III, 2 (Beispiel 4)

Beispiel 5: Im Gegensatz zum vorhergehenden Beispiel wurde das Gebiet westlich der Avenue de Tétouan später für die Bebauung erschlossen. Anscheinend von der staatlich verfügten Aufhebung der Nutzungsrechte auf Kollektivland beunruhigt, veranlaßte der französische Eigentümer (commerçant) am 7. 5. 1959 das ‚Projet de Lotissement‘ (juristische Aufteilung) und verkaufte sämtliche 12 Grundstücke in den Jahren 1959–1961 an Marokkaner. Der „koloniale Verteilungsprozeß“ reduziert sich auf einen Akt, bei dem der Händler von einem französischen Mehreigentümer das später aufgeteilte Grundstück erwirbt.



Entwurf: A. Escher 1981
Quelle: Conservation Foncière, Taza

Abb. 34. Straßenblock III, 11 (Beispiel 5)

Folgende Aufstellung ist ein Beleg für die Dominanz der bei staatlichen Gesellschaften und Organen beschäftigten Eigentümer, die heute in Taza den größten Teil der innerstädtischen Grundbesitzer ausmachen. Von den 12 Eigentümern des Blocks sind bei 10 Eigentümern die Berufe bekannt: Beschäftigte: Chemin de Fer Marocain 4, Eaux et Forêts 1, Militaire 3, Mokhazni 1 und nur 1 Entrepreneur (Abb. 34).

IV. Die Dynamik der Grundstückskonzentration in Taza

Hinter der Konzentration von mehreren Grundstücken in der Hand eines Eigentümers im innerstädtischen Bereich steht entweder die Absicht der Abschöpfung von Mieten bzw. Renten durch Verpachten der Nutzungsrechte oder der Gesichtspunkt der Spekulation. Vor allem auf dem Gebiet der Spekulation eröffnete sich den Europäern ein weites Betätigungsfeld.

«La spéculation foncière ... Dès la fin du XIXe siècle, avec les pouvoirs étendus des Consuls européens, les 'protégés' et les européens pouvaient acquérir des propriétés urbaines, sur lesquelles s'exerçait une spéculation intense» (BENZAKOUR 1978, S. 119).

Offiziell wollte die Protektorsmacht dieser Möglichkeit durch Schaffung des neuen Grundrechts (Code Foncier) und Erlaß anderer Verordnungen entgegenwirken (vgl. Kap. II.B.). War im traditionellen Recht nur eine Nutzungsveräußerung bzw. Rentenbeteiligung möglich, so wurde nun durch das europäische Eigentumsrecht (Immatrikulation) erst die Möglichkeit der Spekulation mit städtischem Boden geschaffen.

Wie schon die allgemeine Betrachtung von Taza gezeigt hat (vgl. Kap. I.), ist das Interesse für Spekulationstätigkeit erheblich geringer als in dynamischen Industrie-, Gewerbe- oder Handelsstädten (z. B. Casablanca, Fès). Trotzdem kann man auch in Taza ansatzweise eine Tendenz zur Grundstückskonzentration erkennen, die in Einzelfällen durchaus stark ausgeprägt ist.

Für die dynamische Betrachtung der Konzentration wie der Dezentration wurde wie im vorhergehenden Kapitel die Struktur der Grundbuchnummern als vorgegeben angenommen. Bei der allgemeinen Schilderung des Prozeßverlaufs steht somit nicht die in einer Eigentümerhand⁶⁰ vereinigte m²-Zahl an Boden im Stadtgebiet zur Diskussion, sondern die Anzahl der eingetragenen Grundstücke. Um den Konzentrationsverlauf aufzeigen zu können, wurden bestimmte Zeitabschnitte ausgewählt:

60) Für die Zuordnung der verschiedenen Grundstücke zu ihren Eigentümern wurde bei Eigentümergruppen jeweils der erstgenannte herangezogen.

Am Anfang die Immatrikulationssituation als rekonstruierte Ausgangsbasis, die Aussagen über spekulative Absichten des Eigentümers macht, 1940 als Querschnitt zur Erfassung des ausgeprägten kolonialen Verteilungsmarktes,

1950 als Endsituation des kolonialen Marktes,

1956 als Trendanzeige und als Datum der Unabhängigkeit,

1960 als Neuorientierung nach der großen Entkolonisierungswelle,

1970 als Beginn eines stabilen postkolonialen Bodenmarktes und

1980 als vorläufige Endsituation, Bestandsaufnahme.

Die Auswahl der Jahresschnitte bezweckt zunächst die materiale Füllung; sie ist jedoch pragmatisch-zufällig, da außer dem zusätzlichen Schnitt im Jahr 1956 ein Zehnerschritt gewählt wurde.

Der Schwerpunkt liegt in der Erläuterung von Einzelfällen, die exemplarisch für bestimmte Entwicklungstendenzen sind. Jedoch handelt es sich dabei für Taza um Sonderfälle, da sie wegen der geringen Flächenausdehnung der ville nouvelle nur vereinzelt auftreten. Nichtsdestoweniger zeigen sie in charakteristischer Weise das Grundstückskaufverhalten bestimmter sozialer Gruppen in der kolonialen marokkanischen ville nouvelle auf.

A. Grundstückskonzentration in der konstruierten Ausgangsposition (Immatrikulationssituation)

Die 218 von privater Seite immatrikulierten Grundstücke werden von 155 Einzelpersonen⁶¹ (und Gesellschaften) eingeschrieben. Daraus geht hervor, daß verschiedene Personen Eigentümer von zwei⁶² oder mehreren Grundstücken sind. Tabelle 8 zeigt diese Verhältnisse auf.

Tabelle 8: Verteilung der Einzel-, Doppel- und Mehrimmatrikulation nach der Staatsangehörigkeit der Eigentümer

Nationale Zugehörigkeit	Anzahl der Immatrikulationsakte pro Eigentümer					Grundstücke gesamt
	1	2	3	4	5	
Frankreich	90	16	8	4	2	172
Spanien	14	2	1	-	-	21
Schweiz	1	-	-	-	-	1
Algerien	3	1	-	-	-	5
Gesellschaft (französ. u. alger.)	2	2	1	-	-	9
Marokko	7	-	1	-	-	10
Gesamt/Eigentümer	117	21	11	4	2	218

61) Unter Einzelperson wird hier auch eine Gruppe von Eigentümern verstanden.

62) Bei der Immatrikulation von zwei Parzellen wird von Doppelimmatrikulation oder Doppelseigentümer gesprochen, desgleichen bei Mehrimmatrikulation.

Somit werden die Hälfte (46,3 %) aller Immatrikulationen von nur einem Viertel (24,5 %) aller Einschreibenden vorgenommen. Dabei handelt es sich um ca. zwei Drittel der gesamten Grundstücksfläche der Stadtanlage. Vor allem die Flächen im Bereich III sind im Besitz der Mehreigentümer. Hier kommt der spekulative Charakter des Grunderwerbs im Aufsiedlungsraum ebenso zum Ausdruck wie beim späteren Abteilungsverkauf. Die Konzentration größerer Flächen in den Händen weniger Eigentümer hat in der Ausgangsposition der Grundstücksmobilität ihr Maximum (Abb. 35) und nimmt dann im Verlauf des Prozesses kontinuierlich ab.

75,5 % aller Eigentümer immatrikulieren nur ein Grundstück. Wie auch bei den Doppel- und Mehrfachimmatrikulationen liegt Frankreich weit vor dem übrigen europäischen Ausland an der Spitze. Bei 24 % der Doppelimmatrikulationen grenzen die Parzellen aneinander. Häufig tritt dies östlich der Avenue de Tétouan im Bereich II auf. Bei drei Doppeleinschreibungen verteilen sich die Grundstücke jeweils auf den Bereich II und III.

B. Die Entwicklung der Grundstückskonzentration

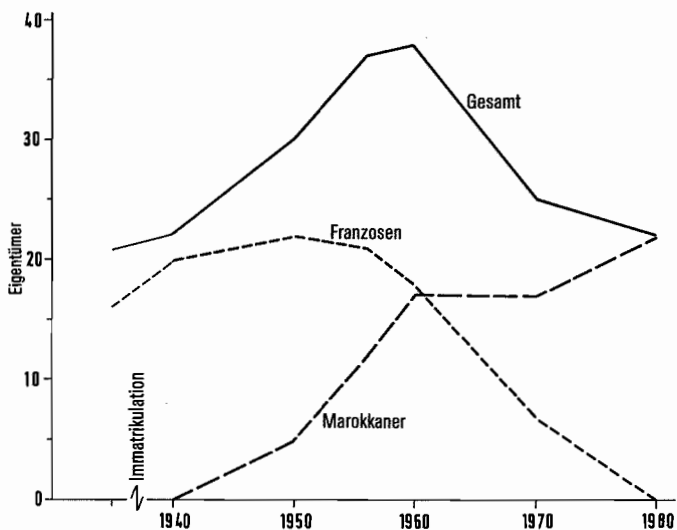
Zuerst sei auf die Entwicklung der Doppeleigentümer (Eigentümer, die in den entsprechenden Zeitabschnitten über zwei Grundstücke verfügen) eingegangen. Sie steigt von 1940 mit 22 Personen bis 1960 auf 37 Eigentümer an, um danach über 25 im Jahr 1970 auf den Ausgangswert im Jahr 1980 zurückzufallen. Die nationale Aufspaltung in die beiden Hauptgruppen (Franzosen und Marokkaner) zeigt eine gegenläufige Bewegung. Die Entwicklungslinien (Abb. 36) kreuzen sich nach einem steilen Anstieg der marokkanischen Doppeleigentümer 1961; ihr Verlauf endet damit, daß die Marokkaner 1980 100 % der Doppeleigentümer stellen (Abb. 39-42).

Die Entwicklung der Mehreigentümer nimmt 1940 mit 17 Personen ihren Ausgang und fällt nach einer Steigerung auf 22 im Jahr 1950 bis auf 14 1960 ab. Obwohl bis 1970 wieder eine leichte Steigerung zu verzeichnen ist, haben die Mehreigentümer 1980 52,9 % an Personen gegenüber dem Ausgangsjahr 1940 verloren. Wiederum zeigt die Aufspaltung in Franzosen und Marokkaner, daß das kontinuierliche Abfallen der französischen Mehreigentümer (seit 1950) – sie veräußern nach 1950 die persönlich von ihnen nicht genutzten Grundstücke – die Reduktion der Gesamtentwicklung bedingt. Erst in den Jahren der Entkolonisierungswelle nach 1960 steigen die Zukäufe marokkanischer Eigentümer an (Abb. 37). Jedoch verkaufen sie während des nächsten Zeitraumes wieder einen Teil der Grundstücke, so daß sich die Gesamtkonzentration von Grundstücken verkleinert (Abb. 39-42).

TAZA
ville nouvelle



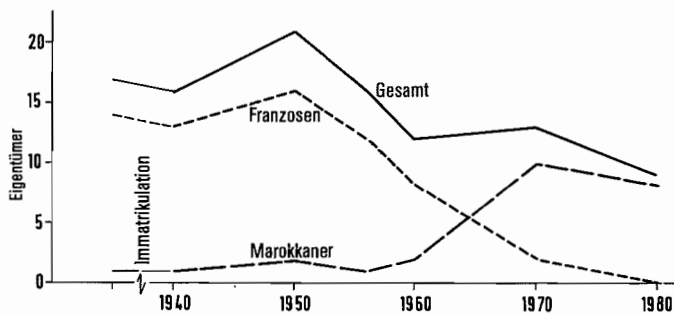
Abb. 35. Grundstückskonzentration bei der Immatrikulation



Quelle: Conservation Foncière, Taza

Entwurf: A. Escher 1981

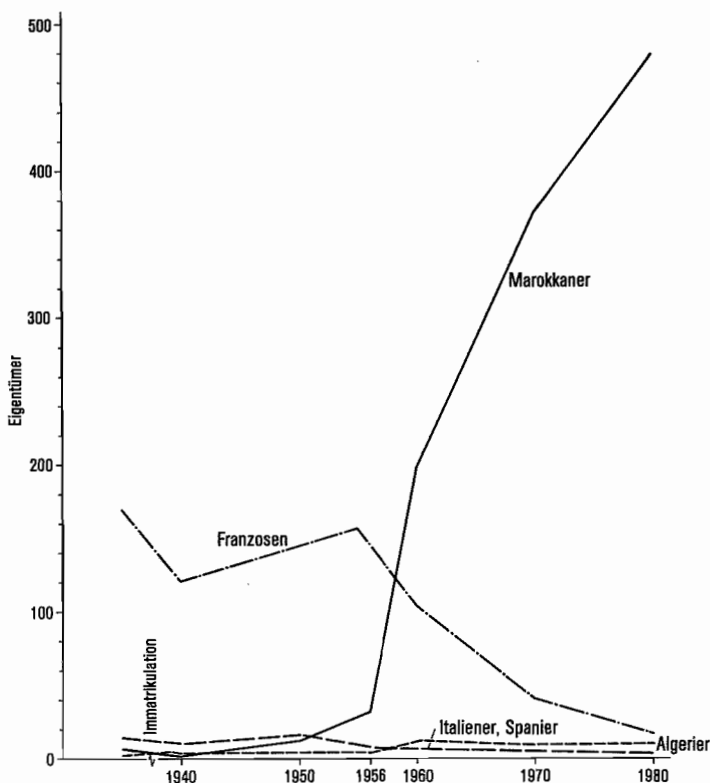
Abb. 36. Entwicklung der Doppeleigentümer



Quelle: Conservation Foncière, Taza

Entwurf: A. Escher 1981

Abb. 37. Entwicklung der Mehreigentümer



Quelle: Conservation Foncière, Taza

Entwurf: A. Escher 1981

Abb. 38. Eigentümerentwicklung der nationalen Gruppen

Wenn man nun noch die Entwicklung der Eigentümer im Untersuchungsgebiet der ville nouvelle heranzieht, wird der Rückgang der Konzentrationsintensität offensichtlich (Abb. 38). Die französischen Eigentümer als wichtigste koloniale Nationalgruppe nehmen von 119 Personen, die über Grundstücke verfügen, im Jahr 1940 bis 1956 auf 156 zu. Sie stellen damit im Unabhängigkeitsjahr 68,4 % der Eigentümer; gleich einer Parabel fällt die Eigentümerkurve auf einen Anteil von 3,3 % im Jahr 1980 ab. Neben Spaniern und Italienern, die

über 13 Eigentümer (1950) nicht hinauskommen, erfahren die Algerier zwischen 1956 und 1960 eine Zunahme von 300% (die Eigentümerzahl steigt von 4 auf 12 an); auf diesem Niveau pendelt sich die Eigentümerzahl ein. Die marokkanische Eigentümerrate steigt bis zur Unabhängigkeit von 2 Personen (1940) auf 52 an. Danach, vom Exodus der Ober- und Mittelschicht aus der Medina genährt, schnellt das Eigentümerkontingent auf 198 hoch. Die nächsten zehn Jahre (1960–1970) bringen fast eine Verdoppelung der marokkanischen Eigentümerzahl mit sich. Dazu trägt auch nicht unwesentlich der „postkoloniale Verteilungsprozeß“ bei, da die aus dem Umland zugewanderten Marokkaner von dem Mobilitätstyp ‚Ausland – Marokko‘ nicht erreicht werden. Bei 480 Personen (1980) endet die vorläufige Zunahme der marokkanischen Eigentümerentwicklung. Da die Zunahme der Eigentümer größer ist als die der Grundstücke (vgl. Abb. 14), muß sich zwangsweise die Grundstückskonzentration verringern.

C. Ausgewählte Beispiele zur Grundstückskonzentration

Auswahlkriterien: Im Gegensatz zu den Beispielen für den Mobilitätsgang von Grundstücken (vgl. Kap. III. I.), die repräsentativ für die Prozesse stehen, werden bei der Eigentumskonzentration Beispiele gewählt, die zwar einem allgemeinen Trend entsprechen, aber nicht als stellvertretend für alle Beteiligten angesehen werden können, wie die statistischen Aufstellungen über Eigentumskonzentrationen (vgl. die Tabellen) eindrucksvoll zeigen.

Dennoch sind die Aktivitäten der als Beispiele angeführten Mehreigentümer in die Prozeßzyklen einzuordnen und als charakteristisch für einen bestimmten Personenkreis innerhalb einer nationalen Gruppe zu betrachten. Die Auswahl bevorzugt Eigentümer, die aufgrund der Häufigkeit ihrer Eingriffe in den Mobilitätsprozeß zur Modifikation der Grundstücksmobilität beigetragen haben.

Die Reihenfolge der Beispiele richtet sich nach dem Zeitpunkt des ersten Ankaufs (bzw. Immatrikulation) eines Grundstückes.

Hinweis zur graphischen Darstellung: Die Rasterflächen bei der zeichnerischen Darstellung entsprechen der Zeit, die der Eigentümer über die Grundstücke verfügt. Wenn sich ein Querbalken über der Spalte (Symbol eines Grundstückes) befindet, wurde das Grundstück vom jeweiligen Eigentümer immatrikuliert, ansonsten anderweitig erworben⁶³. Da von der m²-Zahl der

63) Die Ziffern unter der Abbildung geben die Lage des Grundstücks im entsprechenden Straßenblock an.

TAZA
ville nouvelle

1940



- | | |
|---|--|
| 2 | } Grundstücke mit demselben Eigentümer |
| 2 | |
| a | } Grundstücke mit demselben Eigentümer |
| a | |

Abb. 39. Grundstückskonzentration 1940

TAZA
ville nouvelle

1956



Abb. 40. Grundstückskonzentration 1956

TAZA
ville nouvelle

1960



Abb. 41. Grundstückskonzentration 1960

TAZA
ville nouvelle

1980



Abb. 42. Grundstückskonzentration 1980

Grundstücke abstrahiert wird, zeigt die Darstellung alle Parzellen in gleicher Ausdehnung⁶⁴. Abteilungsverkäufe sind nur eingezeichnet, soweit sie vom Eigentümer vorgenommen wurden.

Der Erbübergang ist lediglich in jenen Fällen angeführt, in denen einschlägige Vermerke in den Unterlagen der Conservation Foncière vorhanden waren. Das Jahr der Unabhängigkeit ist durch die gerissene Linie besonders gekennzeichnet. (In den Abb. 35 und 39–42 sind die Beispiele mit den Buchstaben a–e hervorgehoben.)

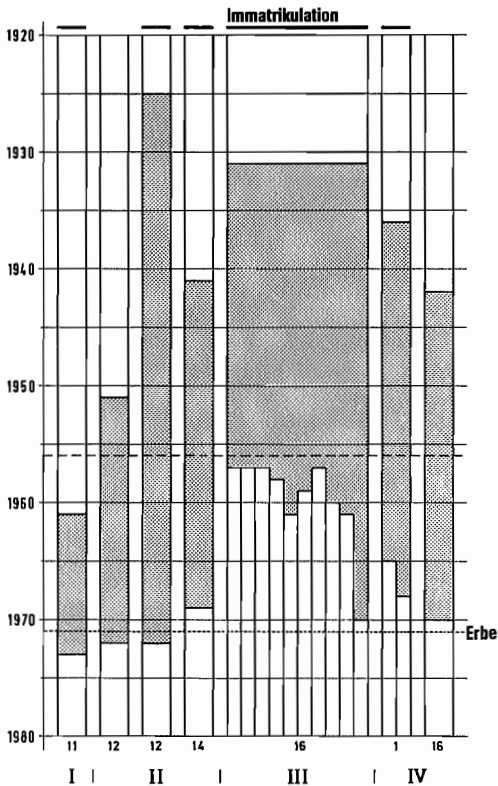
Beispiel 6: Der in Marseille geborene, schon zu Beginn der Entstehung der ville nouvelle nach Taza gekommene Unternehmer (industriell) Prosper Blache besaß als einziger in allen Auswertungsbereichen Grundstücke; mit seinen Investitionen intendierte er einerseits die Abschöpfung von Mieten und Renten, andererseits war er auf Wertsteigerung der Grundstücke aus (Bereich III, 16; IV, 1 und 16). So verfügte er über das beste Hotel Tazas (Hôtel du Dauphiné am heutigen Place de l'Indépendance; Bereich II, 12) und ein Mietshaus im Bereich I, 11, das zwar erst 1960 immatrikuliert wurde, ihm aber von Anfang an gehörte. Die Verkaufsaktivitäten des Eigentümers erfolgten mit nur wenigen Ausnahmen (wie z. B. I, 11 an einen Algerier) an Marokkaner und reihen sich deswegen unter den „Entkolonisierungsprozeß“ ein (Abb. 43).

Beispiel 7: Bei dem Franzosen Pierre Bono handelt es sich um einen Grundstücksspekulanten großen Stils, der in den dreißiger Jahren in Taza eine Fläche von über 20 000 m² im potentiellen Aufsiedlungsraum (III, 1, 2, 17 und 21) innehatte. Während B. bei den Aktivitäten im Bereich III, 1 ausschließlich an Landsleute verkauft („kolonialer Verteilungsprozeß“), ändert sich die nationale Zielgruppe bei den Abteilungsveräußerungen im Block III, 17. Im Jahr 1953 taucht hier der erste Einkauf eines Marokkaners auf.

Der Lebenslauf des Bruders (Eigentümer der Grundstücke III, 4 und 5; II, 18) ist in entscheidenden Punkten charakteristisch für eine bestimmte Gruppierung von Colons. Er wurde 1886 in Italien geboren und gelangte über Oran nach Taza. 1928 bekam er par naturalisation die französische Staatsbürgerschaft; er starb im Jahr 1955 in Taza (Abb. 44).

Beispiel 8: Nachdem Abdelkader Benkirane unter Ausnutzung der politischen Wirren um Bou Hamara und seiner Kontakte zu cherifischen Händlern Anfang des 20. Jahrhunderts in der Medina zu Grundeigentum gelangt war, kaufte er sich als erster Marokkaner in die ville nouvelle ein. Aufgrund seiner

64) Mit Ausnahme der Abteilungsparzellen, die aus optischen Gründen etwas kleiner gehalten sind.

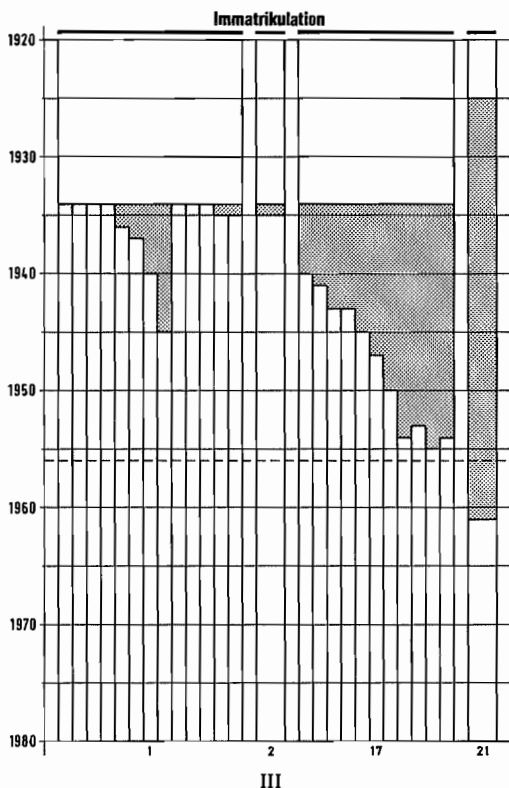


Quelle: Conservation Foncière, Taza

Entwurf: A. Escher 1981

Abb. 43. Grundeigentum Blache Prosper (Beispiel 6)

Handelsbeziehungen mit Grossisten aus Fès sowie seines Status als protégé anglais, der ihm größte Handlungsfreiheit unter dem französischen Protektorat verschaffte, war er in der Lage, auch in der ville nouvelle zum bedeutendsten Grundeigentümer aufzusteigen. Der 1898 in Taza geborene B. richtete seine Einkäufe strikt nach „orientalischen Prinzipien“ aus. Für ihn diente der Erwerb von Grundeigentum primär der Erzielung von Renten. So verfügte er auch über die zwei gewinnträchtigsten Immobilien im Geschäftsgebiet (II, 16 und 17). Seine Erben nehmen 1971/72 die ersten Verkäufe vor (Abb. 45).

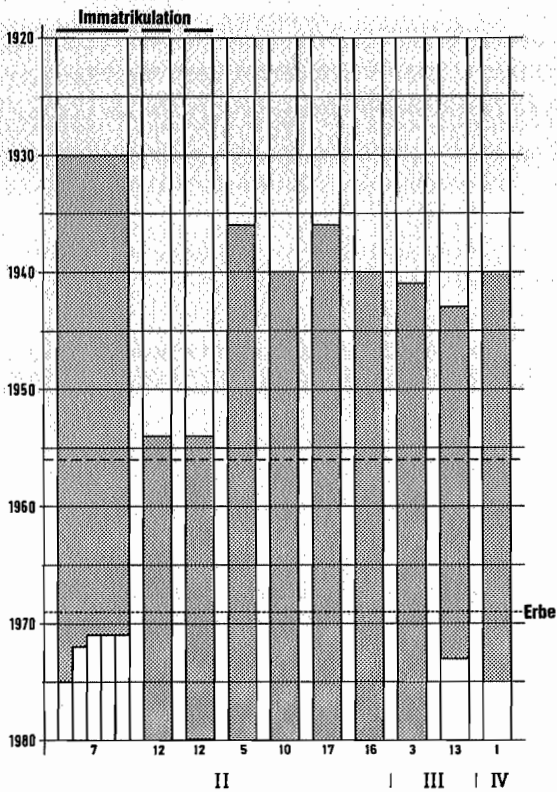


Quelle: Conservation Foncière, Taza

Entwurf: A. Escher 1981

Abb. 44. Grundeigentum Bono Pierre (Beispiel 7)

Beispiel 9: Die vier Brüder der Familie Ben Boudali ben Abdallah entstammen der traditionellen Händlerschicht der Medina. Wie die meisten heutigen Mehreigentümer kauften sie sich in der frühen Phase (1942/43) des Bodenmarktes in der ville nouvelle ein (III, 13). Nachdem sie ein Grundstück, das vorher durch die Hände mehrerer national unterschiedlicher Gesellschaften gegangen war, 1966 erworben hatten, beteiligten sie sich ab 1969 am „postkolonialen Verteilungsprozeß“. Die Grundstücksdynamik in der Abfolge des Einkaufs in der Kolonialzeit und die Vermehrung des Grundeigentums in der 1. Phase der Ent-



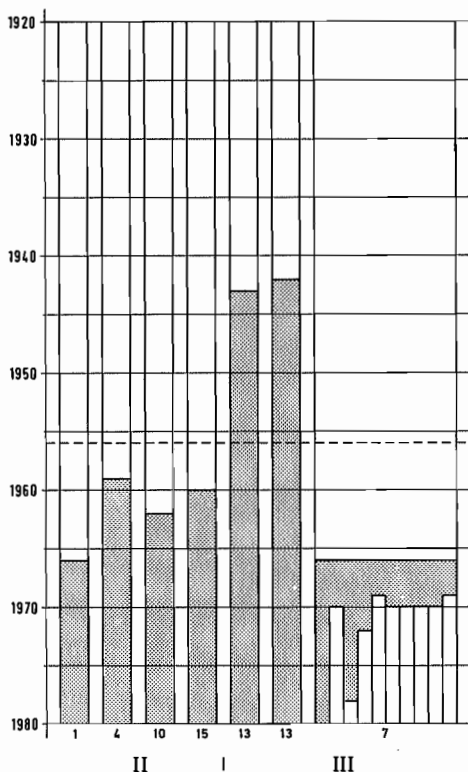
Quelle: Conservation Foncière, Taza

Entwurf: A. Escher 1981

Abb. 45. Grundeigentum Benkirane Abdelkader (Beispiel 8)

kolonisierung mit der Übernahme von spekulationsträchtigem Gebiet ist typisch für diese marokkanische Berufsgruppe (Abb. 46).

Beispiel 10: Das letzte Beispiel, das der nationalen Gruppe der Algerier Rechnung trägt, zeigt das Grundeigentum eines aus Tlemcen stammenden Unternehmers (transporteur), der in Taza-Haut (Bab Zitouna) wohnt. Er gehört der Gruppierung von Ausländern an, die sich in der Kolonialzeit den Franzosen anpaßten (français musulman) und nach der Unabhängigkeit völlig marokkani-

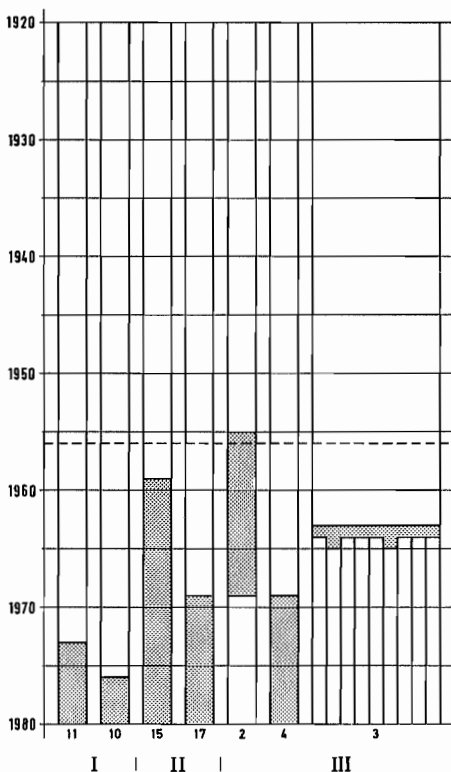


Quelle: Conservation Foncière, Taza

Entwurf: A. Escher 1981

Abb. 46. Grundeigentum Ben Boudali ben Abdallah (Beispiel 9)

siert erscheinen. Der Algerier entfaltet stärkste Grundstücksaktivitäten beim Ausklingen der kolonialen Verteilungsphase, wobei er teilweise die Grundstücke von Marokkanern erwirbt. Im Bereich III, 3 erzielt K. durch den Einkauf 1963 bei einer parzellierten Weiterveräußerung ein bis zwei Jahre später eine vierfache Wertsteigerung (Abb. 47).



Quelle: Conservation Foncière, Taza

Entwurf: A. Escher 1981

Abb. 47. Grundeigentum Khat Ahmed (dit Mustafa)
(Beispiel 10)

V. Zur Marokkanisierung der kolonialen Stadtanlage

„Neben der Sprache sind auch andere Verhaltensweisen der ‚civilisation française‘, wie Kleidung, Freizeitgestaltung, Straßenleben, Heimgestaltung u. a. verbreitet. Die zu Beginn der Unabhängigkeit stark propagierte ‚Re-Arabisierung‘ hatte demgegenüber nur bedingt Erfolg. Das gesamte Bildungswesen ist auch heute nach französischem Vorbild organisiert“ (MENSCHING 1973, S. 89).

Nachdem die Politik der Protektoratsmacht auf eine Aufspaltung der unterschiedlichen ethnischen Gruppierungen abzielte (z.B. Berber-Dahir 1930), war die marokkanische Führung nach der Entlassung in die Selbstbestimmung zum Aufruf nach Einheit und zur Besinnung auf verbindende nationale Grundstrukturen bemüht. Selbstverständlich können sich Verhaltensweisen, die über ein halbes Jahrhundert als die höher bewerteten vorgelebt und von der jüngeren Generation angenommen worden sind, nicht von heute auf morgen ändern. Doch dies war vom Staat keineswegs intendiert. Primär ging es darum, auf *Old Land* eine vorher nicht existierende *New Nation*⁶⁵ zu schaffen. Hierbei wird sinnvollerweise die formale Staatsorganisation mit aller modernen infrastrukturellen Ausstattung übernommen und versucht, sie durch das schrittweise Entlassen der „leitenden Europäer“ funktionierend zu übernehmen. So sollen die staatliche Organisation und die marokkanischen Bürger nicht eine Entwicklung zu traditionellen Lebensformen und -stilen erfahren, sondern eine Bewußtseinsveränderung zur Aufwertung des nationalen arabischen bzw. marokkanischen Erbes. Nicht die äußere physiognomische Wendung zur Tradition ist gefordert, sondern das Entstehen eines Nationalgefühls, das Zeichen zur Absetzung gegenüber der ehemaligen Kolonialmacht setzt und zur Rückbesinnung auf die eigene Kultur beiträgt⁶⁶.

Daß bestimmte Elemente der traditionellen Kultur und Lebensweise trotz der europäischen Überformung nicht verlorengegangen sind, zeigt sich darin, daß die „jungen Strukturwandlungen der Stadt im Orient“ Entwicklungslinien aufweisen, die auf ein „Phänomen orientalischer Eigengesetzlichkeit“ hindeuten. „Im Widerspiel zum Eindringen westlicher Ideen und Institutionen kann man vielerorts einen sehr interessanten Prozeß der ‚Rück-Orientalisierung‘ beobachten“ (WIRTH 1968, S. 102).

Bei den kolonialen Stadtanlagen Marokkos verschärft sich der Prozeß der „Rück-Orientalisierung“ zu einem Prozeß der Orientalisierung bzw. Marokkanisierung, da es sich, wie des öfteren schon erwähnt, um Stadtkonzeptionen handelt, die von Europäern für Europäer – völlig isoliert – nach Gesichtspunkten abendländischer Architektur und Stadtplanung geschaffen wurden.

Erst der „Prozeß der Entkolonisierung“ des städtischen Grundeigentums und die Abwanderung der Europäer schuf die Möglichkeit für die marokkanische Bevölkerung, in größerem Ausmaß von der *ville nouvelle* Besitz zu ergreifen.

65) Vgl. den gleichnamigen Buchtitel, COHEN (1966).

66) Seit 1979 werden in der *Conservation Foncière* (Taza) die offiziellen Verträge der Grundstücksverkäufe nur noch in arabischer Schrift abgefaßt; vorher waren sie in Französisch geschrieben worden.

A. Die Grundeigentumsstruktur 1980

Die Unabhängigkeit und die damit zusammenhängenden politischen Entscheidungen haben das Verhältnis von marokkanischem zu ausländischem Grundeigentum grundlegend geändert. Der Verlauf des nationalen Austausches konnte in allen Punkten rekonstruiert werden.

Nun sei noch im einzelnen die Grundeigentumsstruktur von 1980 nach dem offiziellen Stand der Conservation Foncière (Taza), bezogen auf die Eigentümertypen unter spezieller Beachtung der nationalen Gruppe der Algerier, ausführlich dokumentiert:

Ausländer (ausgenommen Algerier)

Die Europäer sind nur noch mit 20 Personen (3,9% aller Eigentümer in Taza) vertreten. Es sind 17 Franzosen und 3 Spanier, die de jure noch über Grundstücke verfügen. Eine Grundstückskonzentration kommt nicht mehr vor. Die Grundstücke in den Bereichen I, 14 und II, 7 wurden von ihren französischen Eigentümern in kleinere Parzellen (Lotissement) aufgeteilt und am Grundstücksmarkt angeboten. Der Verkauf der Parzellen ist z. Z. in vollem Gang und ein nationaler Transfer absehbar. Bei den kleinflächigen Grundstücken in den Blöcken II, 5 und 8 handelt es sich um solche, die bereits durch Erbübergang⁶⁷ in marokkanische Hände gelangt sind.

Ein interessantes, jedoch heute in Taza selten zu registrierendes Phänomen, das man als „Abwanderungsbrache“ bezeichnen könnte, findet sich im Bereich III, 14 und 20. Die abgewanderten europäischen Eigentümer kümmern sich nicht mehr um die Grundstücke, und diese werden noch nicht von Marokkanern genutzt. Zum anderen noch verbleibenden – juristisch französischen – Eigentum läßt sich sagen, daß es durch Verheiratung, Vererbung usw. schon „marokkanisiert“ ist. Abschließend kann man festhalten, daß europäisches Grundeigentum – von wenigen Ausnahmen abgesehen – in Taza de facto nicht mehr vorhanden ist (Abb. 27).

Algerier

Nur 1,9% der Eigentümer (9) sind Algerier, wobei einer über fünf Grundstücke verfügt (vgl. Kap. IV. Beispiel 10). Ein großer Teil (40%) von ihnen wurde in Taza geboren und ist auch nicht mehr als Ausländer zu identifizieren. Alle haben sich in ihren normativen Vorstellungen und Verhaltensweisen den Marokkanern angepaßt, so daß zum heutigen Zeitpunkt, im Gegensatz zur

67) Da Erbschaft kein Mobilitätsakt ist, werden die Grundstücke weiterhin unter der Nationalität des Verstorbenen geführt.

kolonialen und frühen postkolonialen Epoche, eine Differenzierung als nicht mehr nötig erscheint.

Gesellschaften

Nach der Auflösung der ausländischen Kapitalgesellschaften in den sechziger Jahren finden sich in Taza nur noch marokkanische Aktiengesellschaften (*Sociétés Anonymes*). Es handelt sich dabei um Banken, Versicherungsgesellschaften u. a., die in zentraler Lage, häufig in Nachfolge der kolonialen Einrichtungen, ihren Standort zur Eigennutzung gewählt haben.

Marokkaner

Mit 92,8% haben Marokkaner klar die dominante Stellung unter den Eigentümern in der *ville nouvelle* inne. Neben 450 Einzeleigentümern sind 22 Doppel-, 5 Dreifach- und jeweils ein Vierfach-, Sechsfach- und Siebenfach-Eigentümer zu verzeichnen⁶⁸ (Abb. 42). Die soziale Schicht, die im Untersuchungsgebiet überdurchschnittlich vertreten ist, rekrutiert sich aus Angestellten bei Institutionen des Staates sowie staatlichen Gesellschaften, Händlern und in Einzelfällen aus Gastarbeitern; ebenso sind in jüngster Zeit Rechtsanwälte, Ärzte u. a. vertreten.

B. Elemente traditionellen Bodenrechts in Taza

An dieser Stelle ist es noch notwendig, traditionell-kulturelle Einflüsse des Bodenrechts, die sich trotz europäisch strukturiertem *Code Foncier* seit der Grundeigentumsübernahme durch die Marokkaner bemerkbar machen, kurz vorzustellen.

Religiöse muselmanische Institutionen

Derartige Institutionen, die über Grundeigentum verfügen, gibt es nur zwei, nämlich *Habous de Taza*, auf dessen Namen die Standflächen der beiden Moscheen eingetragen sind, und die *Société Musulmane de Bienfaisance de Taza*, der ein Grundstück im Bereich II, 7 gehört.

Das Erbrecht

Dieses Recht, das im Untersuchungsgebiet Anwendung findet, richtet sich völlig nach den detaillierten traditionellen Vorschriften des Koran⁶⁹. Daneben

68) Bezogen auf Familien würde sich die Konzentration unter den Doppel- und Mehreigentümern erhöhen. Bei Erbgemeinschaften, die die Nachfolge eines Eigentümers antreten, wird bei der Auflistung der Grundstücke keine Aufspaltung vorgenommen.

69) So ist die Sure 4,12 eine zentrale Stelle im Koran bezüglich der Regelung der Erbteilung: „Allah schreibt euch vor hinsichtlich eurer Kinder, dem Knaben zweier Mädchen Anteil zu geben. Sind es aber (nur) Mädchen, mehr als zwei, sollen sie zwei Dritteile der Hinterlassenschaft erhalten. ...“ (SCHIMMEL 1960, S. 89).

ist es in Marokko weit verbreitet, *habous privé* für eine Erbschaft anzuordnen⁷⁰. «D'après l'article 74, ... Les habous privés de famille, constitués au profit des descendants du constituant et destinés à devenir habous publics à l'extinction de sa descendance» (DECROUX 1977, S. 457). Derart wird auch in hohem Maße in der *ville nouvelle* Tazas verfahren.

Die Eigentümerzahl pro Grundstück

Die Eigentümerzahl, die auf ein Grundstück entfällt, war in früherer Zeit⁷¹ bei Privatland (*melk*) durchschnittlich sehr groß (vgl. BIDWELL 1973, S. 201); Erbfolge und der Verkauf von Teilrechten bedingten diesen Sachverhalt. Der oben genannte Quotient hat sich gegenüber der Kolonialzeit nicht unerheblich verändert⁷², wie Tabelle 9 zeigt.

Tabelle 9: Eigentümerzahl/Grundstück

Zahl der Eigentümer pro Grundstück	Anzahl der Grundstücke	in %
1	408	72,2
2	77	13,6
3	16	2,8
4	15	2,7
5 und mehr	49	8,7

Insbesondere sind es Grundstücke mit hoher Rentenkapazität (z. B. in den Blöcken II, 12, 16 und 17), über die mehrere Eigentümer zugleich verfügen.

Traditionelle Nutzungsrechte

Diese Rechte erscheinen bis auf ein einziges nicht in den Unterlagen der *Conservation Foncière* für die *ville nouvelle*. Bei dem einen handelt es sich um das *Droit de haoua*, das für ein Grundstück des Blocks II, 15 am 23. 3. 1972 eingetragen wurde. Jedoch ist es ein Anzeichen für die Lebendigkeit der traditionellen Nutzungsrechte, die viel stärker als von außen sichtbar in der kolonialen Stadtanlage vertreten sein dürften. Für die *Medinen* berichtet Decroux: «... ce droit est encore en usage dans les medinas» (DECROUX 1977, S. 453).

70) «Les habous de famille sont très nombreux au Maroc» (DECROUX 1977, S. 461).

71) Selbstverständlich müßte für die vorkoloniale Zeit von Besitzerzahl/Parzelle gesprochen werden, um die Terminologie korrekt durchzuhalten.

72) Dies trifft auf die Situation in unserer heutigen Gesellschaft auch zu, da z. B. durch die Errichtung von Eigentumswohnungen eine hohe Eigentümerzahl/Grundstück entsteht, weil jeder Eigentümer einen Grundstücksanteil mit erwerben muß.

C. Zur postkolonialen Raumdynamik in Taza

Im frühen Zeitabschnitt nach dem Datum der Unabhängigkeit kommt es zu einer Investitionsverzögerung, die durch die erste Phase des Entkolonisierungsprozesses bedingt ist. Nach der Grundeigentumsübernahme beginnen die neuen Eigentümer, die städtische Physiognomie unter Beibehaltung bestimmter Rahmenstrukturen nach ihren eigenen Vorstellungen und Normen zu überprägen.

Persistente Strukturen

Noch in der Spätphase der Kolonialzeit wurden die durch frühere Planungsinitiativen aufgezeigten Strukturen der Stadt (insbesondere das Straßennetz, die Verortung der administrativen Funktionen usw.) festgelegt. Endgültig und richtungweisend für die nachfolgende strukturelle Entwicklung war der Raumnutzungsplan von 1955 (vgl. ECOCHARD 1955, Plan de zoning).

Die Investition im Straßenbau, die Rechtslage und die moderne Verkehrerschließung erlauben keine Abweichung von den vorgeschriebenen Baufluchten; die postkoloniale Veränderung bezieht sich hier nicht auf die Physiognomie, sondern in einigen Fällen nur auf den Austausch unterschiedlicher administrativer Funktionen (z. B. im Bereich I, 1: ehemaliges Consulat de France – heute L'Etat-Major des Forces Armées Royales).

Dynamische Elemente

Die Errichtung von Moscheen und Koranschulen ist in Beziehung zu sehen mit den entsprechenden Einrichtungen der Kolonialzeit und kann so nicht als davon abweichende Entwicklung verstanden werden.

Die Funktionsverortung von öffentlichen Bädern (Hamam, Douche) und Backöfen, die primär der infrastrukturellen Unterversorgung der einzelnen Haushalte entspringt, steht jedoch klar in alter orientalischer Tradition. Ebenso verhält es sich mit dem etappenweise Auf- und Ausbau der überwiegend nach traditionellem Muster neu gebauten flachdachigen Innenhofhausanlagen, die in krassem Gegensatz zu den kolonialzeitlichen Ziegeldachhäusern stehen.

Am eindrucksvollsten ist der Ausbau von Garagen sowie Boxenvorbauten an Häusern, die von handwerklichen Betrieben (mit 1–4 Personen) genutzt werden; verstärkt tritt diese Tendenz im Auswertungsbereich III auf. Hinter dem Phänomen steckt keine Planung, vielmehr handelt es sich um Eigeninitiativen der einzelnen Eigentümer. Diese Erscheinung ist eindeutig als *traditioneller Handwerkerbazar* zu klassifizieren. „Vor allem in Marokko . . . findet man schließlich noch einen Typ von Bazar oder Bazarabschnitt, den man *Handwerkerbazar* nennen könnte. Hier sind jeweils einzelne Branchen des Handwerks bzw. Repa-

raturgewerbes vereint, die nur produzieren, aber nicht direkt an Kunden verkaufen" (WIRTH 1974, S. 260).

Insgesamt kann die Umstrukturierung als peripher-zentraler Wandel bezeichnet werden, da zuerst die unbebauten Grundstücke im Auffüllungsbe- reich und danach – wegen der Persistenzwirkung kolonialer Investition zeitlich versetzt – die bebauten Grundstücke im Geschäftsbereich von marokkanischer Bauaktivität ergriffen wurden.

Die verstärkte Investitionsbereitschaft in jüngster Zeit zeigt sich auch im überdurchschnittlichen Steigen der Bodenpreise⁷³ in der ville nouvelle: 1970: 300 Dh/m², 1975: 400 Dh/m², 1978: 650 Dh/m² (AGOUMY 1979, S. 45) bzw. 1976: 250–350 Dh/m² (Ministère ... 1976, S. 196).

VI. Exkurs: Die Medina von Taza

A. Allgemeine Aspekte der traditionellen Besitzrechte in der Medina von Taza

"Some of this land (*Makhzen-Land*, Anm. d. Verf.) (azib) was given by the Sultan to important cheurfa for their maintenance and that of the religious institutions that they controlled. Azib often comprised whole villages over which the recipient exercised all the rights of the Sultan including those of collection of taxes and administration of justice" (BIDWELL 1973, S. 200 f).

Ob die Medina Tazas in früherer Zeit einmal den Status des *azib*-Landes hatte, ist nicht bekannt. Nachgewiesen ist nur, daß die religiösen Stiftungen großen Einfluß innerhalb des Bazarviertels ausübten. "A survey in Taza, however, showed that the habous still owned many of the properties listed in a previous survey of 1753. In Taza it owned 349 shops compared with 238 in private hands" (BIDWELL 1973, S. 206). Noch heute umfassen die Besitzungen von Habous weite Teile des Bazars (vgl. MOUSSARD 1939, S. 20).

Unter anderem konnte eine für die relativ komplizierte Rechtsstruktur beispielhafte Immatrikulation ausgewertet werden. Es handelt sich dabei um eine 16 m² große Boutique⁷⁴ (Box, Laden), die in der Nähe der Djemaa es Souk (Bazarmoschee) liegt. Die Immatrikulation erfolgte am 23. 6. 1932 von einer

73) Die Veräußerungsbeträge in den Unterlagen der Conservation Foncière können hier nicht herangezogen werden, da sie weit (bis zu 50 %) unter den oben genannten liegen und somit unkorrekte Angaben vermuten lassen. Die Ursache dafür ist sicher in steuerlichen Vorteilen zu suchen.

74) Vgl. die Definition bei WIRTH (1974, S. 211).

siebenköpfigen Familie, bestehend aus vier Söhnen, zwei Töchtern und der Mutter, unter der angeführten Rechtslage:

– pour le sol: Habous de Taza

– pour la zina⁷⁵, au nom des corequérants primitifs dans les proportions de:

42/320 pour chacun des 1er, 2e, 3e et 4e

21/320 pour chacune des 5e et 6e

30/320 pour la 7e

80/320 pour les Habous de Taza.

Der Boden verbleibt bei Habous und die Bau- bzw. Nutzungsrechte werden unter Beachtung der traditionellen Teilungsverhältnisse auf die Familienmitglieder verteilt. Unter Anwendung des droit de Chefaa⁷⁶ wird darauf am 16. 3. 1943 ein co-titulaire eingetragen. Der acquéreur ist Mitbesitzer der bereits eingetragenen Rechte. Er vererbt seinen Anteil – natürlich ohne den Boden, der Habous zugeordnet bleibt – am 2. 10. 1977 an sechs Kinder. Es bleibt noch zu erwähnen, daß alle Eigentümer in Fès-Medina wohnen oder wohnten. Die Erben geben als Wohnsitz bereits Fès-ville nouvelle an⁷⁷.

Mit diesem Beispiel ist die verwirrend komplexe Rechtsstruktur des Bazarsbereichs der Medina nur angedeutet. Mit zunehmender Zeit und Vererbung wird das ganze System weit verwickelter. Außerdem bestehen auf den nicht immatrikulierten Parzellen noch viel mehr traditionelle Rechtstitel, die – da fast nie neu formuliert – bei einer Einschreibung wegfallen. Natürlich hat diese Rechtslage eine starke Auswirkung auf die Raumdynamik (Entwicklung der Bausubstanz) des Bazargebietes⁷⁸.

75) *la zina*: ein *droit coutumier musulman*, hier in der speziellen Ausprägung des *droit de guelsa* verwendet (vgl. DECROUX 1977, S. 446).

76) *droit de chefaa*: ein traditionelles Recht, das das Miteigentum an Privatbesitz (melk) ohne dessen räumliche Aufteilung ermöglicht (vgl. DECROUX 1977, S. 29 f.).

77) Die Herkunftsangabe ist ein weiterer Beleg dafür, daß ein beachtlicher Marktanteil Tazas durch Kapital aus Fès gesteuert wird. So werden viele Grundstücksspekulationen am Rande der Medina von Fassi getragen.

78) So kann die Schwerpunktverlagerung durch das „additive Hinzufügen je neuer Baukomplexe im Laufe der Jahrzehnte und Jahrhunderte“ in „vielen Bazaren großer Städte“ auf die verfahrene Rechtsstruktur des vormaligen Bazarkomplexes zurückgeführt werden (vgl. WIKTIN 1974, S. 236). Durch die Beteiligung vieler Personen beim Abschöpfen von Miet- bzw. Erwerbsrenten wird die Handlungsmöglichkeit zur dynamischen Veränderung des traditionellen Zentrums eingeschränkt. In den angrenzenden Gebieten hingegen dürfte die Rechtslage nicht in dieser verwirrenden und hemmenden Komplexität ausgeprägt sein, und so dürfte durch Investition in die Randgebiete eine Verlagerung des Bazarzentums induziert werden. Der Vorgang ist beliebig wiederholbar, da das neue Zentrum nach einigen Jahrhunderten ebenfalls wieder die komplizierte Rechtsstruktur aufweist.

„Die grundlegenden Unterschiede in der Baustruktur zwischen abendländischen und indischen Ladenstraßen einerseits (jedes Haus ist wieder anders) und orientalischen Bazaren andererseits (größere einheitliche Baukomplexe) sind also nur ein Abbild der ganz unterschiedlichen Besitzstruktur. Erst in ganz modernen westlichen Einkaufspassagen und shopping-centers finden wir sowohl in der Bau- wie in der Besitzstruktur Analogien zum traditionellen Bazar“ (WIRTH 1974, S. 236).

Die gleichartigen Baukomplexe sind auf den Erstmietler des Bodens bzw. auf den Eigentümer zurückzuführen, der das Grundstück bei einer Weitervermietung in Wert zu setzen hat (*droit de zina*).

In seiner inneren Struktur entspricht der Bazar von Taza dem Typ, wie er von Wirth als „Variante des orientalischen Bazars im Maghreb“ (WIRTH 1975, S. 28 f.) geschildert und dargestellt wird. Leider ist eine flächendeckende Untersuchung der Eigentumsverhältnisse der Medina aufgrund der Datenbasis nicht möglich.

Vorbemerkung: Trotz der nicht flächendeckend vorhandenen Datenstruktur im Untersuchungsgebiet der Medina – es sind ca. 30–40% der Fläche eingeschrieben – ist es möglich, Erkenntnisse über bestimmte Aspekte und Verhältnisse der Grundeigentumsstruktur der Altstadt zu gewinnen. Für eine nicht immatrikulierte Parzelle trifft folgende Feststellung bzw. gesetzliche Regelung zu: «... le droit applicable à ces immeubles est, pour sa plus grande partie, le droit musulman, rite malékite, tel du moins que les cadis du Maroc l'ont appliqué, droit donc non codifié, et par suite parfois, sur certains points, teinté d'une certaine imprécision» (DECROUX 1977, S. 17 f.).

Fragestellung: Unter den genannten Voraussetzungen erscheint es vertretbar, auf die folgenden Fragestellungen einzugehen:

- Gibt oder gab es ausländisches Grundeigentum im engeren Bereich der Medina von Taza?
- Gibt es eine Gruppierung von Marokkanern, die sowohl im innerstädtischen Bereich der Medina als auch im selben Bereich der ville nouvelle (Untersuchungsgebiet) über Grundeigentum verfügt bzw. verfügte? Wann war diese Gruppierung am Grundstücksmarkt aktiv und mit welchen Anteilen?

Datenmaterial: Es wurden für das Untersuchungsgebiet (Abb. 48) alle vorhandenen und zugänglichen 147 Dossiers für ebensoviele Grundstücke eingesehen und nach den gleichen Gesichtspunkten wie für die ville nouvelle ausgewertet (vgl. Kap. I. E.). Am aufgezeichneten Mobilitätsprozeß (gemäß Definition) waren von 1925 bis 1980 insgesamt 183 Eigentümer bzw. Eigentümergruppen beteiligt. Alle in die Auswertung einbezogenen Grundstücke sind mit Hilfe des Katasterplanes räumlich lokalisierbar. Grundstücke, die nicht fixiert wer-

den konnten, wurden bei der Interpretation der Daten nicht berücksichtigt. Die Grundstücke sind ohne klare räumliche Konzentration über das Untersuchungsgebiet verteilt, lediglich an einigen Punkten treten nicht nennenswerte Verdichtungen der immatrikulierten Parzellen auf. Daneben wurde selbstverständlich das Datenmaterial des Untersuchungsgebietes der ville nouvelle herangezogen, um auf die Fragestellung eingehen zu können.

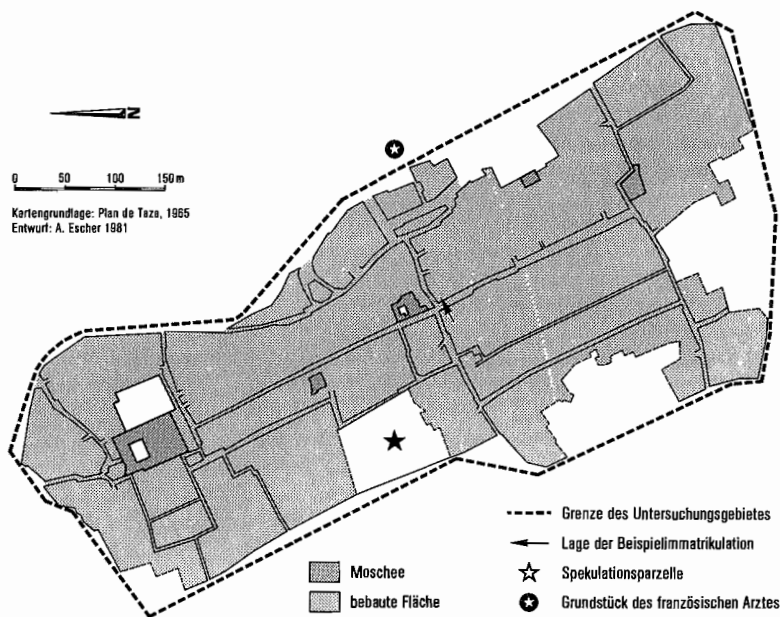


Abb. 48. Untersuchungsgebiet Medina

B. Ausländisches Grundeigentum in der Medina

Lediglich 12 Ausländer (und ausländische Gesellschaften) hatten im Zeitraum von 1925–1980 Grundeigentum im Untersuchungsgebiet von Taza-Haut inne. Neben zwei Gesellschaften waren zwei Spanier, zwei Franzosen, ein Italiener und sechs Algerier am Grundstücksmarkt beteiligt. Die Fälle werden im weiteren vorgestellt und besprochen.

Ausländische Gesellschaften

Es sind die beiden Gesellschaften Messara und Société Algérienne de Céréales, die in Transaktionen und Austauschverfahren von Grundstücken in den Jahren 1929–1931 verwickelt sind. Im Auswertungsbereich spielen sie keine größere Rolle. Wie in der ville nouvelle, so sicherte sich die Gesellschaft Messara auch am Rande der Medina außerhalb des Untersuchungsgebietes große Flächen in spekulativer Absicht.

Europäer

Von den zwei Spaniern hatte einer im Zentralbereich der Medina, im Bazarviertel, drei Grundstücke von 100 m², 120 m² und 29 m² eingeschrieben. Die beiden größeren Grundstücke waren durch Häuser genutzt, und bei der kleineren Parzelle handelte es sich um eine Boutique, die dieser Spanier gemeinsam mit einem Marokkaner besaß. Obwohl der in Oran geborene und in Tanger wohnhafte Spanier die Immatrikulationen erst in den Jahren 1931 und 1933 vorgenommen hatte, veräußerte er seine Immobilien schon nach drei bzw. acht Jahren wieder. Die Aufkäufer waren ausschließlich Marokkaner. Der zweite registrierte Spanier schrieb sich ebenfalls im Jahr 1931 für ein am Rande des Untersuchungsgebietes gelegenes Grundstück (an der südöstlichen Ecke beim Bab Guebor) ein, das seine Witwe noch heute besitzt. Der Mann wurde in Spanien geboren und ehelichte seine Frau in Tanger; das erste Kind wurde in Rabat zur Welt gebracht und das zweite in Taza. Aus diesen Stationen läßt sich der Wanderungsverlauf der Familie erahnen.

Auch am Rande des Untersuchungsgebietes bzw. schon fast außerhalb befand sich das Grundstück eines französischen Arztes, der darüber im Zeitraum von 1933–1964 verfügte. Seine Wohnung lag jedoch im Zentrum des Geschäftsgebietes der ville nouvelle (im Bereich II, Avenue Mohamed V). Da das Grundstück in älteren Plänen als bebaut gekennzeichnet ist, kann dort eine Praxis für die Bewohner der Medina angenommen werden.

Der zweifelsohne interessanteste Fall der europäischen Eigentümer ist der eines Italieners. Es handelte sich um einen Konsul (Consul royal d'Italie), der im Jahr 1925 zwei Grundstücke von 100 m² und 6700 m² (Abb. 48) einschreiben ließ; zu dieser Zeit agierte er in Marokko durch einen einheimischen Unterhändler, einen Caid mit cherifischer Abstammung, da sein Wohnsitz in Bordeaux gelegen war. Die anderen am Eigentum beteiligten Familienmitglieder verteilten sich bei der Erbschaft im Jahr 1945 über die Städte Fès und Turin. Das bebaute kleinere Grundstück wurde 1925 bei einem Wert von 20 frs/m² immatrikuliert und 1937 mit 900 frs/m² weiterverkauft. Ebenso erreichte das große Grundstück eine beträchtliche Wertsteigerung von 1925 mit 1 frs/m² auf 20 frs/m² 1945. Der berufliche Status des Italieners paßt in das Bild, das heute

die Marokkaner von den ehemaligen Spekulanten zeichnen (vgl. BENZAKOUR 1978, S. 119).

Algerier

Schließlich sei noch auf die sechs Algerier eingegangen, die sich in vier Personen, die nur in der Medina Grundeigentum hatten, und zwei übrige Personen, die auch in der ville nouvelle Grundstücke besaßen, aufteilen lassen. Von den vieren kamen je zwei aus Oran und Algier nach Taza. Drei davon erwarben als *français musulmans d'Algérie* 1935, 1941 und 1947, also vor der Unabhängigkeit, je ein Grundstück und zogen ihre Investitionen schon in den sechziger Jahren wieder zurück. Lediglich der später (1951) aus Oran zugewanderte Algerier ist bis heute in der Medina verblieben. Unter den beiden anderen Personen befand sich eine Frau, die von 1935–1960 in der Medina und in der ville nouvelle Grundstücke besaß. Der letzte zu besprechende, ebenfalls aus Oran stammende Händler ist ein Musterfall bezüglich der Problematik der nationalen Gruppe der Algerier. Er wohnt in der Siedlungsanlage Bab Zitouna und beteiligte sich von 1967–1969 spekulativ am Bodenmarkt im Randbereich der Medina; in der ville nouvelle verfügte er über drei Grundstücke. Beim jeweiligen Einkauf war der Algerier gezwungen, seine Nationalität anzugeben (Grundbucheintragung). Zuerst (1940) nannte er sich Franzose, darauf, am 6. 6. 1956, gab er *français musulman d'Algérie* an und beim letzten Mal (19. 11. 1956) erschien es ihm doch sinnvoller, nur noch als Algerier aufzutreten.

Im frühen Zeitabschnitt von 1925–1931 werden alle Einkäufe durch Europäer in der Medina getätigt. Ungeachtet ihres Bemühens konnten die Europäer jedoch in der Altstadt nicht richtig Fuß fassen. 1947 sind die Kolonialherren nur noch mit zwei Grundstücken, die noch dazu randlich liegen und z. T. eine wichtige Funktionsverortung (Arztpraxis) für die Marokkaner darstellten, vertreten. Heute ist europäisches Grundeigentum in der Medina nicht mehr vorhanden. Im Gegensatz zu den Europäern versuchten die Algerier, durch Ankauf eines Wohnsitzes in der Medina seßhaft zu werden. Wiederum im Unterschied zu den europäischen Eigentümern, die bereits vor den Anzeichen der kolonialen Wende sämtliches Grundeigentum an Marokkaner veräußerten, verschwanden die algerischen Bodeneigentümer phasenverschoben in den sechziger Jahren. Allgemein kann man festhalten, daß ausländische Kapitalinvestitionen in Grundstücke nur periphere Flächen der Medina tangierten bzw. in den Zentralbereich nur schwer eindringen konnten.

C. Grundstücksverflechtungen marokkanischer Eigentümer zwischen ville nouvelle und Medina

Von den religiösen Stiftungen (Habous, Zaouïa) abgesehen ist ebenfalls ein großer Teil des Bodens in staatlichen Händen. Daß der Eigentumstyp ‚Administration‘ in beiden Stadtteilen über Grundeigentum verfügt, ist evident, und es wird im einzelnen darauf nicht weiter eingegangen.

Außer diesen übergreifenden Institutionen gibt es eine Gruppierung⁷⁹ von Marokkanern, die sich in den beiden Untersuchungsgebieten Grundstücke aneignete. Insbesondere handelt es sich dabei um Händler (commerçants), Vertreter religiöser Institutionen und Caidis der umliegenden Stämme⁸⁰.

Im Untersuchungszeitraum (1925–1980) wurden für die Medina 165 marokkanische Eigentümer registriert, die am Mobilitätsprozeß beteiligt waren. Davon sind 27 zur Gruppierung der Marokkaner, die in beiden Stadtanlagen über Grundstücke verfügen oder verfügten, zu rechnen. Während der ganzen Zeit waren 57 Grundstücke auf seiten der Medina und 64 auf seiten der ville nouvelle derart miteinander verflochten. Heute besitzen noch 22 Marokkaner (d. h. 4,6 % aller Eigentümer in der ville nouvelle) in beiden Untersuchungsgebieten Grundeigentum. Da es sich um die wirtschaftlich potente Schicht der Tazis handelt, ist es nicht verwunderlich, daß 63 % der Drei- und Mehrfacheigentümer in der ville nouvelle auch in der Medina vertreten sind.

Beachtenswert ist die zeitliche Verteilung der Grundstücksaktivitäten der Gruppierung in Medina und ville nouvelle. Die Immatrikulationen und Einkäufe in der Neustadt werden in ihrer schwerpunktmäßigen Gewichtung phasenverzögert ausgeführt. In der Medina vollziehen sich 71,9 % aller Akte vor 1953⁸¹, in der ville nouvelle hingegen nur 25 %; ebenso verhalten sich die Veräußerungsaktivitäten: In der Medina 50 % vor 1953 und in der ville nouvelle 89 % nach 1953. Die Maxima der Verteilungen bei den Einkäufen sind entsprechend gestreut: Medina mit 6 Akten 1938, ville nouvelle 1959 mit 5 Akten (Abb. 49).

79) Der Zeitpunkt der Verfügung über das Grundeigentum spielt für die Zugehörigkeit zu dieser Gruppierung keine Rolle. So wird auch ein Eigentümer dazu gerechnet, der nicht gleichzeitig in beiden Bereichen Grundstücke besitzt oder besaß.

80) «Les caids des M'talsa, des Beni Oujane, des Riata, des Haouara, d'Ain Chair, les caids des Branès, celui des Tsoul, de Mezguiten, y figurent et quelques chioukh s'essayent de les imiter. Si plus tard, le commandement rural leur échappe, leurs descendants feront souche de bourgeois» (MOUSSARD 1939, S. 28).

81) Das Jahr 1953 wurde hier deswegen gewählt, weil es eine Tendenzwende im Prozeß der Grundstücksmobilität der ville nouvelle darstellt.

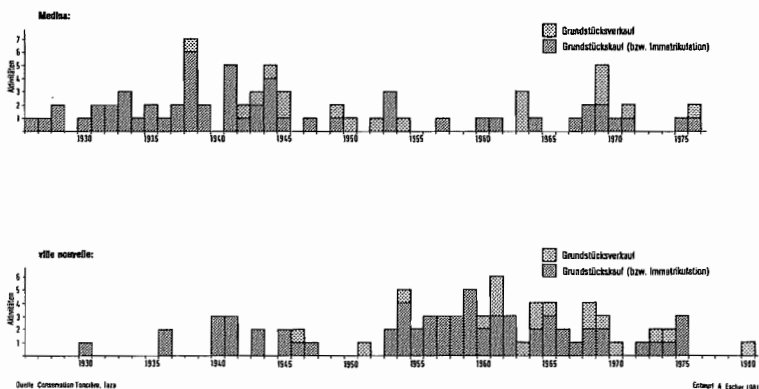


Abb. 49. Aktivitäten der Eigentümer mit Grundstücksverflechtungen (Eigentumstyp ‚Marokko‘)

Erwähnenswert ist noch die Tatsache, daß die Gruppierung, die in der Medina vor 1953 über Grundeigentum verfügte, im Zeitraum von 1930–1947 bei den Mobilitätskombinationen mit finalem Eigentumstyp ‚Marokko‘ (darunter fallen die Prozeßtypen „Entkolonisierung“, „postkoloniale Verteilung“ sowie die von Marokkanern ausgeführten Immatriculationen) in der ville nouvelle mit einem Anteil von 50% vertreten ist.

In der Medina besitzt und besaß kein Eigentümer mehr als drei Grundstücke mit Ausnahme von Abdelkader Benkirane (Abb. 50), «... M. Benkirane est propriétaire du vingtième de la ville haute, ...» (MOUSSARD 1939, S. 26). Die Intentionen des Grundstückserwerbs waren für den Händler Benkirane in der Medina dieselben, die ihn später in der ville nouvelle (Abb. 45) leiteten. Ihm ging es nicht primär um Grundstücksspekulation, sondern um eine Kapitalanlage mit der Gewähr, „Renten“ abschöpfen zu können. So finden die Verkäufe in der Medina (z. T. Austauschaktionen mit anderen Grundstücken) in den Jahren 1938, 1945 und 1953 statt, um die Ausdehnung einiger Parzellen zu vergrößern. Die Veräußerungen im Jahr 1969 werden von den Erben ausgeführt, um mit den Einkünften die Erbschaftsangelegenheiten finanzieren zu können. Außer den angeführten Grundstücken verfügte Benkirane bzw. verfügen seine Erben über ausgedehnte Grundstücke randlich der Medina.

7,6% aller Mobilitätsaktivitäten (82) im Untersuchungsgebiet der ville nouvelle wurden von Eigentümern ausgeführt, die auch im Untersuchungsgebiet der Medina am Grundstücksmarkt engagiert waren. Somit ist ein relativ hoher Grad an Verflechtungen nachgewiesen. Inwieweit noch weitere Ver-

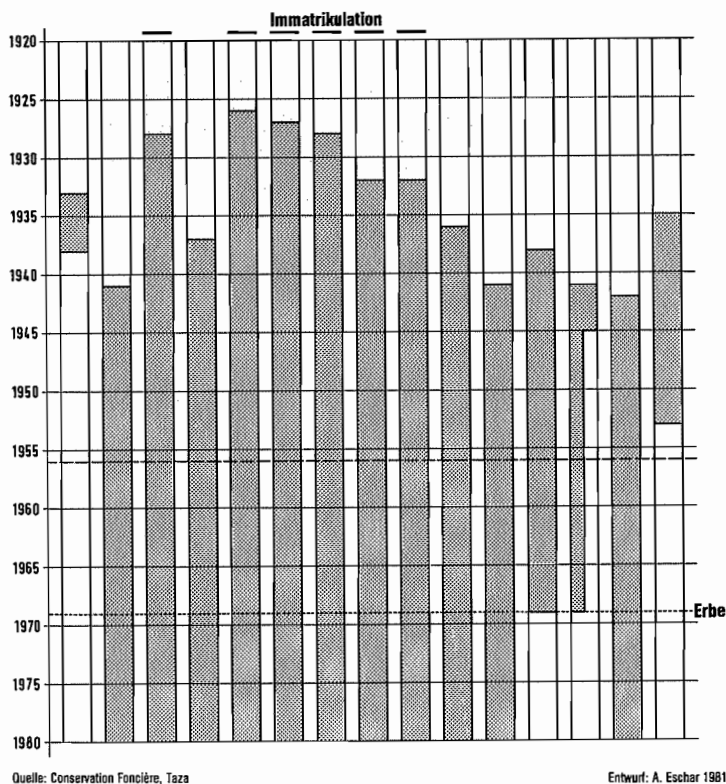


Abb. 50. Grundeigentum Benkirane Abdelkader (Medina) (Beispiel 11)

knüpfungen bestehen, kann bezüglich der nicht immatrikulierten Flächen in der Medina nur vermutet werden. Daß die Verbindungen noch intensiver sein dürften, ist daraus zu ersehen, daß viele Eigentümer bei Ankauf des Grundstücks in der ville nouvelle als Wohnsitz Taza-Haut angeben.

D. Weitere funktionale Beziehungen zwischen Medina und ville nouvelle

Die Verknüpfung durch gemeinsame Grundeigentümer reiht sich in eine Vielzahl von funktionalen Verbindungen zwischen beiden Siedlungskörpern

ein. Nachfolgend wird kurz auf einige charakteristische Verflechtungen, auf Voraussetzungen bzw. Indizien von „Strömen“ zwischen Alt- und Neustadt eingegangen.

Wanderungsverflechtungen

Nach der einmaligen Abwanderungsbewegung der Ober- und Mittelschicht der Medina in die ville nouvelle (bzw. in die höher bewerteten Stadtbezirke) z. Z. der Unabhängigkeit sind heute alle Quartiere (Viertel des périmètre urbain) durch schichtenspezifische Wanderungsströme miteinander verbunden. Bei einer entsprechenden Wertigkeitseinstufung der Quartiere und Douars, der Bezirke und Stadtteile nimmt die Medina einen mittleren Platz, die ville nouvelle (mit der Siedlung Bab Zitouna) die höchste Präferenz ein. Die Douars, welche als trame sanitaire bezeichnet werden, rangieren an unterster Stelle (nach AGOUMY 1979, S. 92 ff.). Die Verwirklichung sozialer Mobilität schlägt sich in räumlicher Mobilität nieder. Die ländlichen Zuwanderer müssen bei einer niedrigen Stufe des Wohnquartiers beginnen (je nach finanziellem Potential), um bei günstigen Konditionen aufsteigen und in ein höher bewertetes Viertel ziehen zu können. Dies ist aber nur in geringem Umfang möglich. Die horizontale Mobilität endet nicht im Viertel der ville nouvelle; vielmehr ist bei der höchsten sozialen Schicht der Prozentsatz, der die Bereitschaft zeigt, in die nächste Stadt zu ziehen, am größten (vgl. INSEA 1975, S. 31 f.).

Pendlerbeziehungen

Eindrucksvoll weist Agoumy vielfältige Pendlerverflechtungen innerhalb der verschiedenen Viertel des ganzen Stadtgebietes nach. Mit geringen Ausnahmen pendeln Arbeitnehmer aus allen Douars und Quartieren. Drei Einzelpendlerzentren kristallisieren sich heraus: ville nouvelle, Medina und das Gebiet entlang der Route Casablanca – Oujda (mit dem Schwerpunkt in dem Bereich, der im Untersuchungsgebiet liegt; vgl. Kartenbeilage 2). An Zahlen nennt Agoumy, daß 10,9 % der Befragten aus Draa Louz (Auswertungsbereich I und II) und 10 % der Grundgesamtheit aus Bine Iradi einer Beschäftigung in der Medina nachgehen. Aus der Medina wiederum pendeln täglich 13,9 % der Probanden nach Draa Louz ein. In Bine Iradi arbeiten hingegen nur 0,9 % der Befragten der Medina; der geringe Anteil läßt sich leicht durch die Struktur des Bereiches erklären. Bine Iradi ist in erster Linie ein Wohnviertel mit nur geringer Verortung von beschäftigungsintensiven Betrieben (vgl. AGOUMY 1979, Karte 20).

Verkehrsmittel

Neben den in allen Städten Marokkos vorhandenen Petit Taxis ist Taza mit einer stark frequentierten Stadtbuslinie ausgestattet. «En effet les deux

lignes d'autobus actuelles ne font pratiquement que relier Taza-Haut et Taza-Bas sans même rejoindre la gare: Ce trafic est assuré par 8 véhicules qui enregistrent une moyenne de 10.000 voyageurs/jour» (Ministère 1976, S. 187).

Belieferung des Einzelhandels

Es ist möglich (zumindest sektoral für Alimentation générale), die Verteilung von Verkaufsobjekten mit Hilfe der Daten der Chambre de Commerce nachzuvollziehen. Daraus geht hervor, daß die Einzelhändler in ihren typischen Boutiquen nicht für Großhändler räumlich konzentriert, sondern über das Stadtgebiet verstreut liegen. Es tritt somit der Fall auf, daß ein Großhändler Einzelhändler in der ville nouvelle und Medina beliefert.

Verortung von Einkaufsstandorten

Die Güter des täglichen und mittelfristigen Bedarfs sind in fast allen Quartierbazaren zu finden. In Taza kann an bestimmten Artikeln beobachtet werden, daß zwischen den Geschäftszentren der ville nouvelle und der Medina eine „Branchenbeschränkung“ auftritt. So ist das Angebot an Tuchwaren (vor allem traditionelle Frauenkleider) und Schmucksachen (Juweliere) in der Medina überproportional vorhanden; in der ville nouvelle hingegen kann kein Laden mit dieser Angebotsstruktur ausgemacht werden. Umgekehrt trifft diese Feststellung für moderne Geräte (Waschmaschinen, Fernsehgeräte usw.) zu. So muß der Käufer den jeweiligen Standort aufsuchen, um seine Bedürfnisse befriedigen zu können (vgl. SEGER 1979).

Die angeführten Indizien einer funktionalen Verflechtung sollen nur als Andeutungen und Hinweise verstanden werden; um besser argumentieren zu können, müßte man methodisch exakte innerstädtische Wanderungs- und Aktionsraumstudien erstellen. Dem Verfasser ist für orientalische Städte leider keine derartige Studie bekannt, obwohl es sinnvoll erscheint, die Problematik näher und differenzierter zu durchleuchten.

Es konnte gezeigt werden, daß der durch die koloniale Politik Lyauteys induzierte Dualismus zwischen den Stadtanlagen durch die Inbesitznahme der ville nouvelle von Marokkanern und die angesprochenen funktionalen Beziehungen trotz sozialer Segregation stark aufgelockert wurde. Der Gegensatz von ‚orientalisch‘ und ‚europäisch‘ kann heute als unterschiedliche Entwicklungsebene von traditionell und modern aufgefaßt werden.

Zusammenfassung

Ausgehend von den planmäßigen Stadtanlagen der französischen Protektorszeit (*villes nouvelles*) wird der Prozeß der Grundstücksmobilität und somit der Verlauf der Entkolonisierung des Grundeigentums in der marokkanischen Neustadt am Beispiel Tazas aufgezeigt (vgl. Abb. 23).

Die Betrachtung der Grundstücksmobilität wird dabei ausgehend vom Einzelfall eines Grundstücksverkaufs (z. B. Franzose A – Spanier A) unter Zuhilfenahme der Eigentübertypisierung (z. B. ‚Ausland‘) und den daraus resultierenden Mobilitätstypen (z. B. ‚Ausland – Ausland‘) auf der Betrachtungsstufe der Prozeßtypen (z. B. ‚Ausland – Ausland‘, ‚Marokko – Ausland‘ und alle weiteren Mobilitätstypen mit Endglied ‚Ausland‘) vollzogen.

Die verschiedenen Prozesse lassen sich folgendermaßen zeitlich gegeneinander abgrenzen:

Koloniale Grundeigentumsnahme (1923–1933)

Vier Jahre nach Beginn der kolonialstaatlichen Anlage der *villes nouvelles* Tazas setzt die juristische Kolonisierung der städtischen Parzellen ein. Die endgültige Befriedung der Rifregion durch die Kapitulation des Widerstandskämpfers Abd el Krim im Mai 1926 bringt eine Zunahme der „kolonialen Grundeigentumsnahme“ (Immatrikulation), die bis 1933 den dominanten Prozeßtyp stellt; von den anderen Prozeßtypen beginnt sich lediglich der „koloniale Verteilungsprozeß“ zu konstituieren.

Koloniale Verteilung (1934–1952)

Das Datum der Befriedung der letzten Berberstämme des Südens (1934) zeigt den Anbruch einer neuen Periode des Grundstücksmarktes an. Im Zeitabschnitt von 19 Jahren überwiegt sehr eindrucksvoll der Prozeßtyp der „kolonialen Verteilung“ (‚Ausland – Ausland‘ u. a.). Neben dem Abklingen der Immatrikulationen, sporadischer Marokkanisierung und vereinzelter innermarokkanischen Aktivitäten sind keine Anzeichen für tiefgreifende Änderungen des stabilen Grundstücksmarktes vorhanden.

Transformation (1953–1956)

Schlagartig nimmt im Jahr 1953 der „Entkolonisierungsprozeß“ (‚Ausland – Marokko‘ u. a.) zu und erreicht dabei die Häufigkeit des „kolonialen Verteilungsprozesses“. Ebenso ist der Prozeß der „kolonialen Grundeigentumsnahme“ nach völligem Versiegen wieder mit einigen Aktivitäten zu verzeichnen. Das fast scherenhafte Auseinanderklaffen der beiden für die Jahre der

Transformation ausschlaggebenden Prozesse, nämlich des „kolonialen Verteilungs-“ und des „Entkolonisierungsprozesses“, verstärkt sich nochmals im Jahr der Unabhängigkeit 1956.

Entkolonisierung (1957–1966)

Die 1957 massiv einsetzende Entkolonisierungswelle („Ausland – Marokko“ u. a.) erreicht 1959 das absolute Maximum. Gerade in diesem Jahr wurde durch einen ersten Erlaß des Staates das Dauernutzungsrecht von Colons auf traditionellem Kollektivland aufgehoben. Ein zweites Maximum der Entkolonisierung wird durch die Enteignung der Agrarflächen der offiziellen Kolonisation zwischen 1963 und 1966 induziert.

Die Reaktion der ausländischen städtischen Grundeigentümer auf den Eingriff des Staates im agrarischen Sektor ist offensichtlich: der Grundstücksverkauf an Marokkaner.

Postkoloniale Verteilung (1967–1980)

Von 1966 an gewinnt der „postkoloniale Verteilungsprozeß“ („Marokko – Marokko“) die dominante Position innerhalb des Mobilitätssystems. Der Löwenanteil der zu entkolonisierenden Fläche gelangt in marokkanische Hände, und das System der Grundstücksmobilität ist im Begriff, sich auf einen Prozeßtyp, nämlich den der „postkolonialen Verteilung“ zu reduzieren.

Résumé

A partir des plans des villes de l'époque du protectorat français (villes nouvelles) on étudie le processus de mobilité des biens fonciers. On montre, en prenant l'exemple de Taza, le phénomène de décolonisation des propriétés foncières dans les villes nouvelles marocaines (cf. fig. 23).

L'observation de la «mobilité foncière» porte tout d'abord sur les cas individuels de vente de bien-fonds (p.ex.: Français A – Espagnol A): on a recours ici à une classification typologique des propriétaires (p.ex.: «étranger»); les types de mobilité qui résultent de cette 1ère approche (p.ex.: «étranger – étranger») amènent à un 2ème stade de l'observation: celle des types de «transfert de bien-fonds» (p.ex.: «étranger – étranger», «Maroc – étranger») ainsi que les autres types de mobilité se caractérisant par le membre final «étranger»). Les différents processus observés permettent la distribution chronologique suivante:

Emprise coloniale (1923–1933)

La colonisation de jure des parcelles communales de Taza est réalisée 4 ans après le début de la construction de la ville nouvelle par l'Etat Colonial. On

observe à partir de mai 1926 – date de la capitulation du mouvement de résistance mené par Abd el Krim; pacification de la région du Rif – un accroissement de l'emprise coloniale (immatriculation). Ce type de transfert de bien-fonds reste prépondérant jusqu'en 1933; parallèlement on note la constitution progressive du «processus de répartition des bien-fonds entre colons».

Répartition des bien-fonds entre colons (1934–1952)

En 1934 la pacification des dernières tribus berbères du sud marque le début d'une nouvelle période du développement du marché foncier. Le processus de répartition des bien-fonds entre colons («étranger – étranger» e.a.) s'impose de façon manifeste pendant ces 19 années. A côté d'une diminution du nombre des immatriculations, de marocanisations sporadiques et d'activités isolées intermarocaines, on ne peut pas observer de transformation décisive de ce marché foncier stable.

Transformation (1953–1956)

Le processus de décolonisation («étranger – Maroc» e.a.) s'amplifie manifestement en 1953 jusqu'à égaler le processus de «répartition entre colons». De même on observe une réactivation de l'emprise coloniale qui, entre-temps, avait pratiquement disparue. Le clivage des deux processus de transfert qui marquent cette période de transformation – à savoir: le processus de transfert entre colons et celui de la décolonisation – s'amplifie une nouvelle fois dans l'année de l'indépendance (1956).

Décolonisation (1957–1966)

La vague massive de décolonisation («étranger – Maroc» e.a.) que l'on observe à partir de 1957 atteint son amplitude maximale en 1959; c'est justement cette année-là qu'un des tout premiers décrets de l'Etat supprime le droit des colons d'exploiter les terrains d'aliénation de jouissance perpétuelle. La décolonisation atteint un deuxième maximum entre 1963 et 1966 causé par l'expropriation des surfaces agricoles jusqu'alors propriétés des colons. Dans les villes, la réaction des propriétaires étrangers de biens fonciers contre la loi agraire gouvernementale est évidente: la vente de bien-fonds aux Marocains.

Répartition post-coloniale (1967–1980)

A partir de 1966 le «processus de répartition post-coloniale» («Maroc – Maroc») occupe la position dominante du système de mobilité. La plus grande partie des surfaces à décoloniser est dans des mains marocaines et le système de mobilité foncière tend à se réduire à un seul type de processus: la répartition post-coloniale.

Literaturverzeichnis

- Agoumy, Taoufik Ahmed: La croissance de la ville de Taza et ses conséquences sur la disharmonie urbaine. – Tours 1979. (Masch. Schr., unveröffentl.).
- Barbour, Nevill: Morocco. – London 1965.
- Benzakour, Saad: Essai sur la politique urbaine au Maroc 1912–1975. – Casablanca 1978.
- Bidwell, Robin: Morocco under Colonial Rule. French administration of tribal areas 1912–1956. – London 1973.
- Brignon, Jean et al.: Histoire du Maroc. – Casablanca 1967.
- Code Foncier, Hrsg. v. Royaume du Maroc. – Rabat 1978. (Zit. als Code Foncier).
- Cohen, Mark I. and Lorna Hahn: Morocco. Old Land, New Nation. – London 1966.
- Decroux, Paul: Droit foncier marocain. – Rabat 1977.
- Dethier, Jean: 60 ans d'urbanisme au Maroc. L'évolution des idées et des réalisations. – Bulletin Economique et Social du Maroc 118/119. 1970, S. 5–56.
- Endres, Johannes: Ifrane und Azrou: Postkoloniale Wandlungen der Bevölkerungs- und Besitzstrukturen in zwei marokkanischen Siedlungen. – Zulassungsarbeit Erlangen 1977. (Masch. Schr., unveröffentl.).
- Escallier, Robert: La croissance urbaine au Maroc. – In: Villes et Sociétés au Maghreb. Hrsg. v. Centre National de la Recherche Scientifique. Paris 1974, S. 145–173.
- Gadille, Jacques: L'agriculture européenne au Maroc. Étude humaine et économique. – Annales de Géographie 66. 1957, S. 144–158.
- Gadille, Jacques: La colonisation officielle au Maroc. – Les Cahiers d'Outre-Mer 8. 1955, S. 305–322.
- Gallusser, Werner A.: Über die geographische Bedeutung des Grundeigentums – Geographica Helvetica 4. 1979, S. 153–162.
- Institut National de Statistique et d'Économie Appliquée (Hrsg.): La migration interne, Fès et Taza. – Rabat 1975. (Masch. Schr., unveröffentl.) (Zit. als INSEA 1975).
- Kopp, Horst: Städte im östlichen iranischen Kaspietiefeland. Ein Beitrag zur Kenntnis der jüngeren Entwicklung orientalischer Klein- und Mittelstädte. – Erlangen 1973. (Erlanger Geographische Arbeiten 33).
- Koran. Hrsg. v. A. Schimmel. (Übertragen v. M. Henning). – Stuttgart 1960. (Zit. als Schimmel 1960).
- Lazarev, Grigori: Les concessions foncières au Maroc. – In: Études Sociologiques sur le Maroc. Hrsg. v. A. Khatibi. Rabat 1978. 2. Aufl.
- Lundén, Thomas: Land use decisions in a time-space framework – some Stockholm examples. – Geografiska Annaler 59 B. 1977, S. 1–13.
- Mensching, Horst u. Eugen Wirth: Nordafrika und Vorderasien. – Frankfurt/Main 1973. (Fischer Länderkunde Bd. 4).
- Ministère de l'Urbanisme (Hrsg.): Taza, étude préliminaire à l'établissement du schéma directeur. – Rabat 1976. (Masch. Schr., unveröffentl.). (Zit. als Ministère 1976).
- Moussard, Pierre: Notes sur Taza, petite ville marocaine. – Paris 1939. (Masch. Schr., unveröffentl.).
- Parsons, Talcott and E. A. Shils: Towards a General Theory of Action. Theoretical Foundations for the Social Sciences. – Harvard 1951.
- Pelletier, Pierre: Valeurs Foncières et Urbanisme au Maroc. – Bulletin Economique et Social du Maroc 65. 1955, S. 5–51.
- Piquet, Victor: Le Maroc. Géographie – Histoire. Mise en Valeur. – Paris 1920.

- Popp, Herbert: Entkolonialisierung und Agrarreform in Marokko. Das Beispiel des Gharb. – Erdkunde 34. 1980, S. 257–269.
- Prost, Henri: Le développement de l'urbanisme dans le Protectorat du Maroc, de 1914 à 1923. – L'urbanisme aux colonies et dans les pays tropicaux 1. 1932, S. 59–80.
- Schacht, Josef: An Introduction to Islamic Law. – Oxford 1964.
- Schneegans, Bernadette: Taza, étude urbaine. – Paris 1966/67. (Masch. Schr., unveröffentl.).
- Seeger, Martin: Das System der Geschäftsstraßen und die innerstädtische Differenzierung in der orientalischen Stadt. (Fallstudie Teheran). – Erdkunde 33. 1979, S. 113–129.
- Terrasse, Henri: Taza. Notice Historique et Archéologique. – Bulletin de l'Enseignement public au Maroc 29. 1942, S. 3–10.
- Voinot, L.: Taza et les Riata. – Bulletin de la Société de Géographie et d'Archéologie d'Oran 40. 1920, S. 19–79, 103–166.
- Vorlaufer, Karl: Bodeneigentumsverhältnisse und Bodeneigentümergruppen im Cityerweiterungsgebiet Frankfurt/Main – Westend. – Frankfurt/Main 1975. (Frankfurter Wirtschafts- und Sozialgeographische Schriften 18).
- Wirth, Eugen: Strukturwandlungen und Entwicklungstendenzen der orientalischen Stadt. Versuch eines Überblicks. – Erdkunde 22. 1968, S. 101–128.
- Wirth, Eugen: Zum Problem des Bazars (suq, çarşı). Versuch einer Begriffsbestimmung und Theorie des traditionellen Wirtschaftszentrums der orientalisches-islamischen Stadt. – Der Islam 51. 1974, S. 203–260; 52. 1975, S. 6–46.
- Wirth, Eugen: Die orientalische Stadt. – Saeculum 16. 1975, S. 45–94.
- Wirth, Eugen: Theoretische Geographie. Grundzüge einer Theoretischen Kulturgeographie. – Stuttgart 1979.

Verzeichnis der Luftbilder, Karten und sonstigen Unterlagen

Luftbilder

- Institut Géographique National (Hrsg.): 1:30 000, Paris 1941/42.
- Projet du Sebou (Hrsg.): 1:25 000, Rabat 1962.
- Institut Géographique National (Hrsg.): 1:15 000, Paris 1950/51.
- Service topographique d'Urbanisme (Hrsg.): 1:5000, Taza 1979.

Pläne

- Labasse, P.: Plan de Taza; 1:10 000, Paris 1919.
- Landais: Plan de Taza; ohne Maßstabsangabe, Rabat 1920 (?).
- Reche: Plan de Taza; 1:10 000, Paris 1928.
- Institut Géographique National (Hrsg.): Plan de Taza; 1:10 000, Paris 1937.
- Domercq: Taza avant 1917; ohne Maßstabsangabe, Rabat 1952.
- Ecohard, M.: Taza, plan de zoning; 1:5000, Taza 1955.
- Institut Géographique National (Hrsg.): Plan de Taza; 1:10 000, Rabat 1955.
- Service de l'urbanisme (Hrsg.): Plan de Taza; 1:5000, Taza 1965.
- Bureau du Cadastre, Taza (Hrsg.): Katasterplan von Taza; 1:2000 (8 Teile) nur teilweise nachgeführt bis 1980. (Unveröffentlicht).

Anhang 1

«Code Foncier» Rabat 1978, S. 37 und 51

DAHIR Du 12 août 1913 (9 ramadan 1331) sur l'immatriculation des immeubles

TITRE PREMIER DE L'IMMATRICULATION

CHAPITRE PREMIER

DE L'OBJET ET DE LA NATURE DE L'IMMATRICULATION

Article premier. – L'immatriculation a pour objet de placer l'immeuble qui y a été soumis sous le régime du présent dahir, sans qu'il puisse y être ultérieurement soustrait.

Article 2. – L'immatriculation donne lieu à l'établissement d'un titre de propriété inscrit sur un livre foncier; elle annule tous titres et purge tous droits antérieurs qui n'y seraient pas mentionnés.

Article 3. – Les immeubles immatriculés ressortissent exclusivement et d'une manière définitive à la juridiction des tribunaux établis en vertu de notre dahir en date du 9 ramadan 1331 (12 août 1913).

Article 4. – En cas de contestation sur les limites ou les servitudes d'immeubles contigus, lorsque l'un d'eux est immatriculé et que l'autre ne l'est pas, la juridiction indiquée à l'article précédent est seule compétente, et il est fait application des dispositions de l'article 106 du présent dahir.

Article 5. – L'adjonction d'assesseurs musulmans au tribunal de première instance ou à la cour n'est pas nécessaire, par dérogation à l'article 3 de notre dahir sur l'organisation judiciaire susvisé, pour les débats et la solution des litiges dont il est parlé dans les deux articles qui précèdent.

Article 6. – L'immatriculation est facultative.

(Dh. 25 août 1954): Toutefois, lorsqu'une réquisition a été déposée, elle ne peut plus être retirée.

Article 7. – L'immatriculation est obligatoire en cas d'aliénation ou d'échange d'immeubles domaniaux, ou d'échange d'immeubles frappés de habous publics.

Article 8. – Elle est obligatoire, quand elle est ordonnée par une des juridictions susvisées, au cours d'une procédure de saisie immobilière.

CHAPITRE III

DES EFFETS DE L'IMMATRICULATION

Article 62. – Le titre de propriété est définitif et inattaquable; il forme le point de départ unique des droits réels et des charges foncières existant sur l'immeuble, au moment de l'immatriculation, à l'exclusion de tous autres droits non inscrits.

Article 63. – La prescription ne peut faire acquérir aucun droit réel sur un immeuble immatriculé à l'encontre du propriétaire inscrit, ni amener la disparition d'aucun des droits réels inscrits sur le titre de propriété.

Anhang 2

Tabelle 10: Grundstückskonzentration nach Eigentumstypen (und Nationen) 1940

Eigentumstyp/Nation	Anzahl der Grundstücke					
	1	2	3	4	5	6
Frankreich	86	20	9	1	2	1
Spanien, Italien	9	-	1	-	-	-
Algerien	2	-	-	1	-	-
Marokko	1	-	-	-	-	1
Gesellschaft	1	2	1	-	-	-
Gesamt	99	22	11	2	2	2

Tabelle 11: Zahl der Grundstücke und Eigentümer im Untersuchungsgebiet 1940

Eigentumstyp/Nation	Grundstücke	%-Anteil	Eigentümer	%-Anteil
Frankreich	173	84,0	119	86,2
Spanien, Italien	12	5,8	10	7,3
Algerien	6	2,9	3	2,2
Marokko	7	3,4	2	1,4
Gesellschaft	8	3,9	4	2,9
Gesamt	206	100,0	138	100,0
Administration	10	-	-	-

Tabelle 12: Grundstückskonzentration nach Eigentumstypen (und Nationen) 1950

Eigentumstyp/Nation	Anzahl der Grundstücke							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Frankreich	104	22	6	4	4	2	-	-
Spanien, Italien u. Schweiz	12	1	-	-	-	-	-	-
Algerien	3	-	-	1	-	-	-	-
Marokko	6	5	1	-	-	-	-	1
Gesellschaft	2	2	2	-	-	-	-	-
Gesamt	127	30	9	5	4	2	-	1

Tabelle 13: Zahl der Grundstücke und Eigentümer im Untersuchungsgebiet 1950

Eigentumstyp/Nation	Grundstücke	%-Anteil	Eigentümer	%-Anteil
Frankreich	214	78,0	142	79,8
Spanien, Italien u. Schweiz	14	5,1	13	7,3
Algerien	7	2,6	4	2,2
Marokko	27	9,9	13	7,3
Gesellschaft	12	4,4	6	3,4
Gesamt	274	100,0	178	100,0
Administration	22	-	-	-

Tabelle 14: Grundstückskonzentration nach Eigentumstypen (und Nationen) 1956

Eigentumstyp/Nation	Anzahl der Grundstücke									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Frankreich	123	21	5	5	1	-	-	-	-	-
Spanien, Italien u. Schweiz	7	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Algerien	3	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Marokko	39	12	-	-	-	-	-	-	-	1
Gesellschaft	3	2	1	-	1	-	-	-	-	-
Gesamt	175	37	6	6	2	-	1	-	-	1

Tabelle 15: Zahl der Grundstücke und Eigentümer im Untersuchungsgebiet 1956

Eigentumstyp/Nation	Grundstücke	%-Anteil	Eigentümer	%-Anteil
Frankreich	212	66,7	156	68,4
Spanien, Italien u. Schweiz	11	3,5	9	3,9
Algerien	7	2,2	4	1,8
Marokko	73	22,9	52	22,8
Gesellschaft	15	4,7	7	3,1
Gesamt	318	100,0	228	100,0
Administration	41	-	-	-

Tabelle 16: Grundstückskonzentration nach Eigentumstypen (und Nationen) 1960

Eigentumstyp/Nation	Anzahl der Grundstücke									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Frankreich	80	18	4	2	1	-	1	-	-	-
Spanien, Italien	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Algerien	10	1	-	-	1	-	-	-	-	-
Marokko	179	17	-	1	-	-	-	-	-	1
Gesellschaft	3	2	-	-	1	-	-	-	-	-
Gesamt	277	38	4	3	3	-	1	-	-	1

Tabelle 17: Zahl der Grundstücke und Eigentümer im Untersuchungsgebiet 1960

Eigentumstyp / Nation	Grundstücke	%-Anteil	Eigentümer	%-Anteil
Frankreich	148	36,2	106	32,4
Spanien, Italien	5	1,2	5	1,5
Algerien	17	4,2	12	3,7
Marokko	227	55,5	198	60,6
Gesellschaft	12	2,9	6	1,8
Gesamt	409	100,0	327	100,0
Administration	44	-	-	-

Tabelle 18: Grundstückskonzentration nach Eigentumstypen (und Nationen) 1970

Eigentumstyp / Nation	Anzahl der Grundstücke									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Frankreich	32	7	-	2	-	-	-	-	-	-
Spanien, Italien	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Algerien	9	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Marokko	345	17	7	1	-	-	1	-	-	1
Gesellschaft	4	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt	394	25	8	3	-	-	1	-	-	1

Tabelle 19: Zahl der Grundstücke und Eigentümer im Untersuchungsgebiet 1970

Eigentumstyp / Nation	Grundstücke	%-Anteil	Eigentümer	%-Anteil
Frankreich	54	10,9	41	9,5
Spanien, Italien	4	0,8	4	0,9
Algerien	12	2,4	10	2,3
Marokko	421	84,7	372	86,1
Gesellschaft	6	1,2	5	1,2
Gesamt	497	100,0	432	100,0
Administration	52	-	-	-

Tabelle 20: Grundstückskonzentration nach Eigentumstypen (und Nationen) 1980

Eigentumstyp / Nation	Anzahl der Grundstücke						
	1	2	3	4	5	6	7
Frankreich	17	-	-	-	-	-	-
Spanien, Italien	3	-	-	-	-	-	-
Algerien	9	-	-	-	1	-	-
Marokko	450	22	5	1	-	1	1
Gesellschaft	7	-	-	-	-	-	-
Gesamt	486	22	5	1	1	1	1

Tabelle 21: Zahl der Grundstücke und Eigentümer im Untersuchungsgebiet 1980

Eigentumstyp/Nation	Grundstücke	%-Anteil	Eigentümer	%-Anteil
Frankreich	17	3,0	17	3,3
Spanien, Italien	3	0,5	3	0,6
Algerien	14	2,5	10	1,9
Marokko	531	92,8	480	92,8
Gesellschaft	7	1,2	7	1,4
Gesamt	572	100,0	517	100,0
Administration	54	-	-	-

Sämtliche Aufnahmen stammen vom Verfasser.

Bild 1. Avenue de Tétouan. Der auf die Medina ausgerichtete Straßenzug, die Hauptachse von Taza, ist ein wesentliches Strukturelement der auf Prost zurückgehenden Stadtanlage. (Aufnahme: September 1980)



Bild 2. Hotel Guillaume Tell. Das zweistöckige Café und Restaurant ist ein Beispiel für eine kolonialzeitliche Investition im Geschäftszentrum. Ehemaliger Eigentümer: Abdelkader Benkirane; heute im Besitz der Erbgemeinschaft Benkirane. (Aufnahme: April 1980)



Bild 3. Chambre de Commerce de Taza. Beispiel kolonialzeitlicher Architektur von administrativen Einrichtungen, die vom marokkanischen Nachfolgestaat übernommen wurden. (Aufnahme: April 1980)



Bild 4. Typisches europäisches Ziegeldachhaus. Das im Straßenblock IV, 3 gelegene Haus stammt aus der frühen Zeit der Kolonisierung, etwa aus den Jahren 1930/40. (Aufnahme: April 1980)



Bild 5. Haus des Lotissement Office National des Chemins de Fer (O.N.C.F.). Die Siedlung im Bereich IV, 10 und 11 wurde von der kolonialen Eisenbahngesellschaft errichtet. Auch heute wohnen hier ausschließlich Angestellte der Bahn. (Aufnahme: September 1980)



Bild 6. Villen der Kolonialzeit im Bereich II, 1. (Aufnahme: April 1980)



Bild 7. Rue Moulay Idriss im Bereich III, Blick nach Nordwesten. Beispiel eines modernen, nicht planmäßig angelegten Wohnviertels. (Aufnahme: April 1980)



Bild 8. Moderne marokkanische Villa. Typisches Beispiel für den Stil jüngster Wohnausbauten. Das Auto mit der ‚deutschen Nummer‘ weist auf das Gastarbeiterphänomen hin, das 1978 mit 2100 im Ausland tätigen Tazis beachtliche Ausmaße erreicht hat. (Aufnahme: April 1980)

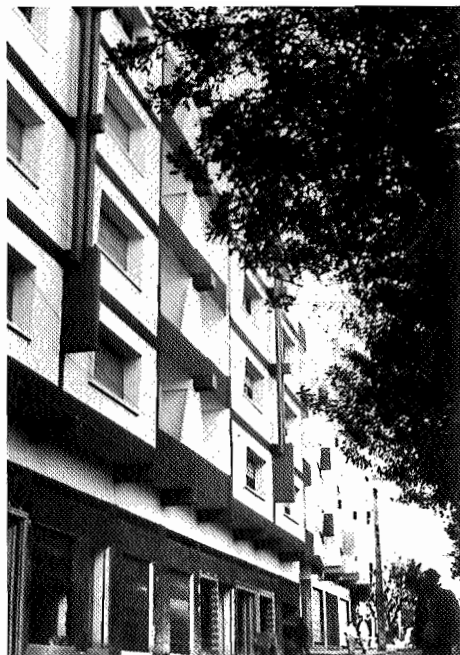


Bild 9. Apartmenthaus im Bereich II, 14. Jüngste Variante marokkanischen Hausbaus: Die erdgeschossige Zeile ist mit Geschäften besetzt, die darüber liegenden Stockwerke sind entweder als Büros oder als Wohnungen vermietet. (Aufnahme: April 1980)



Bild 10. Investition im Geschäftsbereich. In jüngster Zeit wird alte Bausubstanz in zentraler Lage abgerissen und durch neue ersetzt. Die Investoren stammen vorzugsweise aus den größten Städten des Landes. Bauherr ist hier ein Advokat aus Fès. (Aufnahme: April 1980)



Bild 11. Lagerhalle im Block III, 12. Das Grundstück, über das besitzrechtlich noch Ausländer verfügen, wird bereits von Marokkanern in extensiver Weise genutzt. Bauliche Verbesserungen sind bislang unterblieben. (Aufnahme: April 1980)



Bild 12. Douche, die moderne Variante des Hammam. Die Kontinuität der gemeinschaftlichen Badehäuser wird auch heute noch, nach vollzogener Marokkanisierung, in der ville nouvelle Tazas bewahrt. (Aufnahme: April 1980)

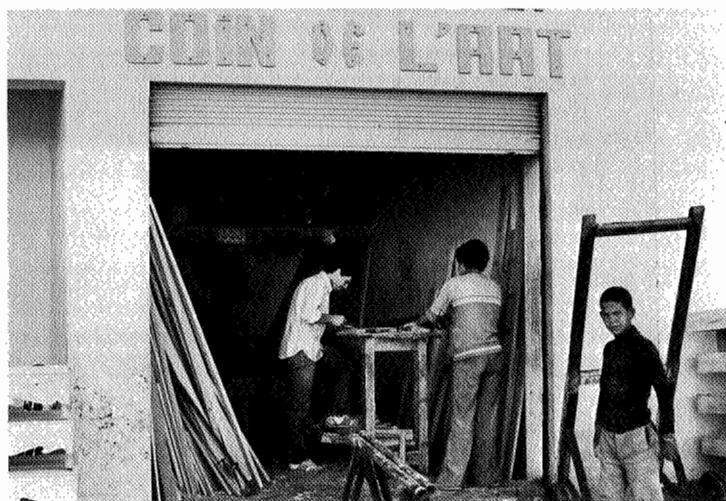
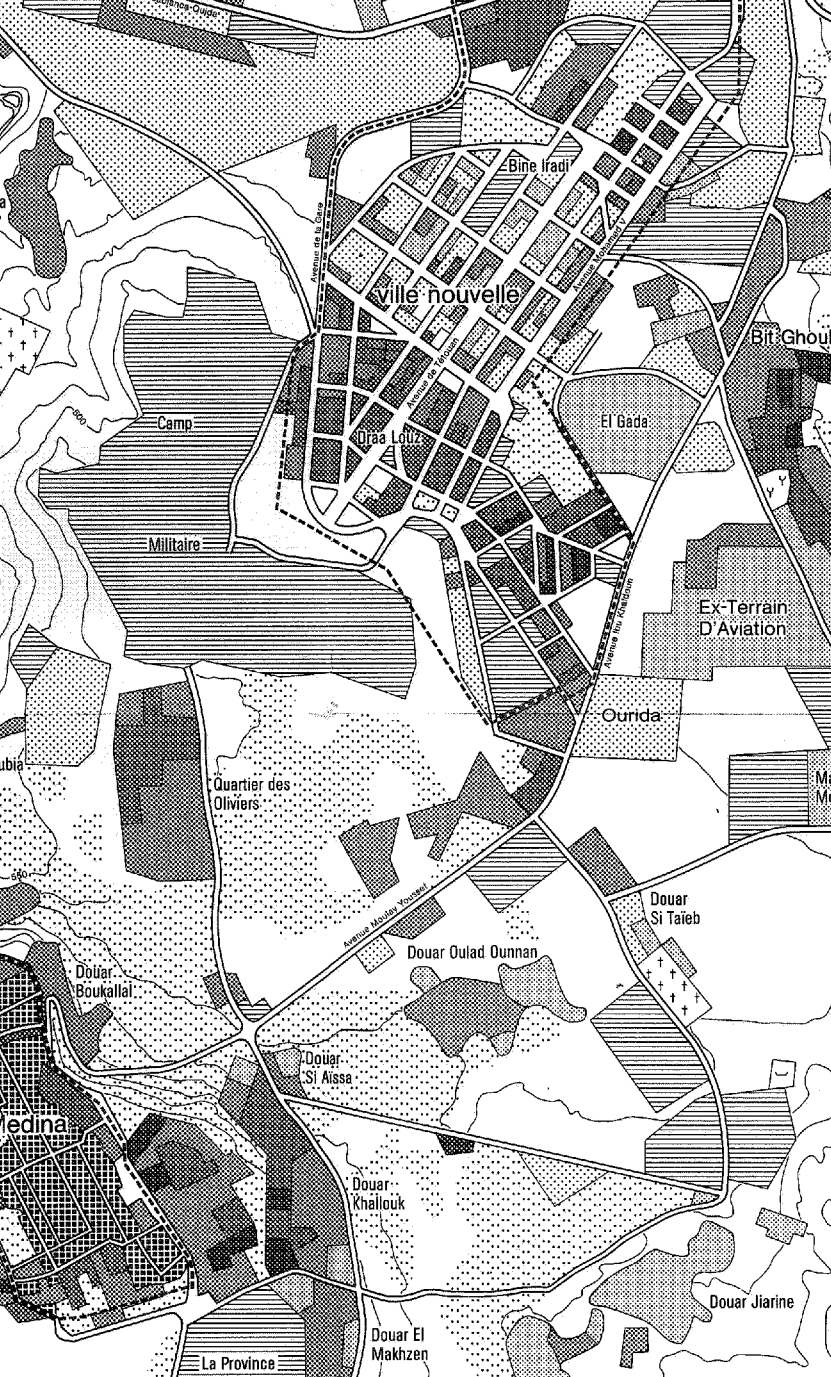


Bild 13. Boutique eines Schreiners. Beispiel für die Verortung von Handwerk traditionellen Stils im Bereich III. (Aufnahme: April 1980)



Bild 14. Entstehung von Boxenvorbauten in der ville nouvelle. Die abgebildete Bauaktivität breitet sich im Bereich III aus, wo eine Konzentration handwerklicher Aktivitäten („Handwerkerbazar“) erkennbar wird. (Aufnahme: April 1980)



ville nouvelle

Bine Iradi

Draa Louiz

El Gada

Camp

Militaire

Ex-Terrain
D'Aviation

Ounda

Quartier des
Oliviers

Douar
Si Taieb

Douar Oulad Unnan

Douar
Boukallal

Douar
Si Aissa

Douar
Khallouk

Medina

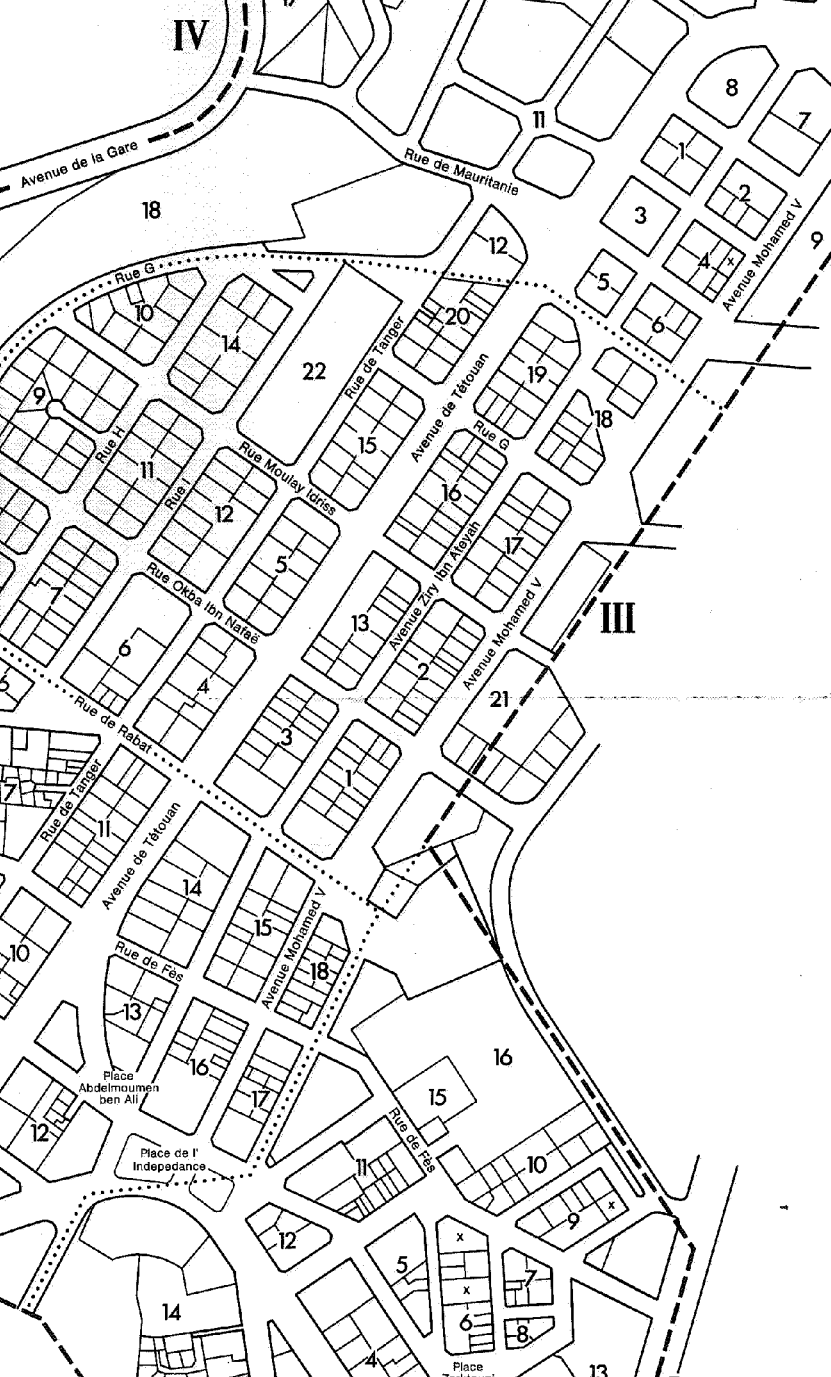
Douar Jiarine

La Province

Douar El
Makhzen

Avenue Mohammed Youssouf

Avenue des Martyrs



IV

Avenue de la Gare

Rue de Mauritanie

18

Rue G

10

14

22

Rue de Tanger

12

3

8

7

1

2

4

5

6

18

9

Avenue Mohamed V

Rue H

11

Rue Moulay Ismaïl

15

Avenue de Tétouan

20

Rue G

19

Rue I

12

Rue Okba Ibn Nafâe

5

Rue J

13

Avenue Ziry Ibn Alaysh

16

Rue K

17

Rue de Rabat

6

Rue L

3

Avenue Mohamed V

21

III

Rue de Tanger

11

Avenue de Tétouan

14

Rue M

15

Rue de Fès

13

Avenue Mohamed V

18

Place Abdelmoumen ben Ali

12

Rue N

16

Rue de Fès

15

Place de l'Indépendance

14

Rue O

12

Rue P

5

16

11

10

9

Place

15

10

9

6

8

15

10

9

6

8

15

10

9

6

8

15

10

9

6

8

15

10

9

6

8

15

10

9

6

8

15

10

9

6

8

15

10

9

6

8