

הבעיה בישראל אינה מחסור בקרקע אלא השימוש הלא נכון שעושים בקרקע

פרופ' גדעון ביגר

החוג לגיאוגרפיה, אוניברסיטת תל אביב

מנקודת הראות של הנושא הקרקעי, ישראל היא מדינה מיוחדת וייחודית בעולם. בניגוד למצב ברוב המדינות, קיימת בארץ תופעה יוצאת-דופן של היקף השטח המוגדר כ"קרקע מדינה", שבמסגרתה השלטון מחזיק במרבית הקרקעות. תופעה נדירה מן הסוג הזה קיימת אולי במדינות כמו סין וקובה, כחלק מתפיסת עולם סוציאליסטית – אך בישראל היא התפתחה מטעמים אחרים, מתוך הרעיון והאידיאל של קיום המדינה כפי שאנחנו מכירים אותה.

מטעמים היסטוריים יש לקרקע בישראל מרכיב לאומי המהווה גורם משמעותי בהקמת המדינה הרוואה את עצמה, בראש ובראשונה, כמדינה יהודית שהוקמה עבור העם היהודי. למרות הרושם המצטבר בתקשורת של מדינה כ"מצב התפוררות" ישראל היא מדינה חזקה היכולה לסמוך על עצמה, המסוגלת לבחון כל נושא מתוך נקודת ראות של עוצמה. למרות כל מה שאנו שומעים, רואים וקוראים בתקשורת, ישראל היא אחת המדינות הטובות, המאורגנות, המסודרות והנעימות לחיות בה. אני אומר את הדברים האלה מנקודת הראות של החוקר הקורא ספרים ולא עיתונים. מנקודת הראות של מי שבוחן את העובדות ולכן יכול להשוות בין המצב היום למצב שהיה כאן לפני שלושים שנה או חמישים שנה. בתחילת הדרך היינו מדינה במצוקה. ישראל כיום, למרות מגוון הבעיות, היא מדינה משגשגת ועשירה. ומנקודת הראות הזו יש לבחון גם את נושא הקרקעות בישראל.

כל מי שעוסק בנושאי הקרקע ושימושיה בישראל, כל מי שמדבר על "מדינת כל אזרחיה", חייב לזכור עובדת יסוד אחת מוצקה וברורה: המדינה הזאת הוקמה עבור האוכלוסייה היהודית. נכון שיש בישראל גם אוכלוסייה לא יהודית שצריך להעניק לה שוויון זכויות, אבל ביסודו של דבר ישראל הוקמה בשביל העם היהודי והוכרה ככזו על-ידי אומות העולם.

הבעיה בישראל אינה מחסור בקרקע אלא השימוש הלא נכון שעושים בקרקע

במסגרת תפיסת העולם היהודית לגבי משמעות הערך של הקרקע, קיים הבדל מהותי בין "קרקע המדינה" או "אדמת הלאום" לבין קרקע השייכת לבעלים פרטיים היכולים לעשות באדמתם כל מה שיעלה בדעתם. במחקר משווה לגבי המצב במדינות שונות בעולם, מחקר שבוצע בחסות ובמימון המכון לחקר שימושי קרקע, נמצא כי בכל מדינה יש מעט קרקע השייכת למדינה, ששימושה הוא לסייע למדינה לתכנן את המרחבים שלה לעתיד. בישראל, לעומת זאת, רוב הקרקע היא "קרקע מדינה" והמדינה יכולה לכוון את שימושי הקרקעות האלה בהתאם לעקרונותיה ומטרותיה.

**"במרחק קצר
ביותר מתל
אביב, בשטח
שבין תל אביב
לנתניה, קיימים
שטחי קרקע
נרחבים שאפשר
ליישב עליהם את
כל העם היהודי
הנזור בעולם".**

מקובל לומר כי ישראל היא מדינה צפופת אוכלוסין וכי קיים בה מחסור בקרקע. האמת אינה כזו. נכון שבנקודות מסוימות בישראל קיימת צפיפות אוכלוסייה, אבל לא קיים מחסור בקרקע. ההיפך הוא הנכון. יש לישראל קרקעות זמינות רבות. במרחק קצר ביותר מתל אביב, בשטח שבין תל אביב לנתניה, למשל, קיימים שטחי קרקע נרחבים שאפשר ליישב עליהם את כל העם היהודי הפזור בעולם. וזו רק דוגמה. שטחים פתוחים רבים קיימים בכל חלקי הארץ. הבעיה שלנו איננה נעוצה בכמות הקרקע אלא בשאלה מה עושים עם הקרקע, מה יהיו שימושיה וייעודיה.

לכל מי שענינו בראשו צריך להיות ברור, כי למרות הדיבורים על "גלובליזציה" שישראל היא חלק ממנה, ישראל היא מדינה ייחודית, מדינה שחייבת להפנים במעמקי המאזן החשיבתי שלה את העובדה היסודית שהיא קיימת, קודם כל וראשית לכל, בעבור העם היהודי ואיננה קיימת רק כדי לתת חופש מלא וייצוגי לכל האזרחים המתגוררים בה. זה ועוד. מדינת ישראל קיימת לא רק בשביל העם היהודי היושב בה, אלא גם בשביל העם היהודי שיגיע אליה בעתיד. חובתנו כיום לשאוף לכך שיותר יהודים יגיעו לישראל, ולשם יישובם כאן אנחנו צריכים את הקרקע הזמינה. אסור לנו לשכוח כי מדינת ישראל איננה קיימת אך ורק בשביל אותם שישה מיליון תושבים החיים כיום בישראל. היא קיימת גם בשביל אותם שישה מיליון יהודים שלא חיים כאן, שאולי לא כולם יגיעו לישראל, אבל חלקם אולי כן יגיעו. ובשבילם צריך לשמור על עתודות קרקע.

תפיסת עולם זו איננה רק נחלתם של היהודים בישראל. גם אחרים חשבו כך. כאשר הוחלט על חלוקת הארץ – גם במסגרת ועדת פיל וגם בוועדת האו"ם – גם אותם מומחים אמרו במפורש: אנחנו לא מחלקים את הקרקע בהתאם לשאלה היכן יושבים יהודים והיכן יושבים ערבים. אנחנו מקצים שטח גדול שבו לא יושבים יהודים עבור העלייה היהודית שצריכה להגיע לארץ-ישראל כאשר תוקם מדינה יהודית. למטרה זו, להתיישבות יהודית, הקצתה ועדת פיל את הגליל המערבי, ולמטרה זו הוקצו גם שטחים בנגב ובמקומות אחרים.

במשך חמישים וכמה שנות המדינה התפתח במגזר הלא יהודי "מודל" של בנייה צמודת קרקע. ייתכן כי אם היינו יודעים בעבר את מה שאנחנו יודעים היום לא היה מקום להניח לתופעה זו להתפתח. אבל כיוון שאת העבר אי-אפשר לשנות, והמדינה איננה יכולה להרוס היום בנייה של עשרות שנים. את זה אי-אפשר לעשות. אסור לעשות. כיום אין למדינה יכולת לבוא למגזר הלא יהודי ולהגיד: בניתם לכם וילות על שטח גדול מדי, עכשיו תהרסו אותן. עכשיו נתחיל את הכל מהתחלה ונבנה לגובה כדי לנצל טוב יותר את הקרקע.

כדוגמה למצב הזה אפשר להביא את מה שהתרחש בחמישים השנים האחרונות בשני יישובים שכנים – בקעה אל-גרביה וחדרה. בימי הראשית ההם, סגנון המגורים בשני היישובים האלה היה דומה. בשניהם התגוררו התושבים בבתים נמוכים, קטנים, כשכל אחד מהם בנוי על חלקת קרקע שלו. כיום התמונה שונה לחלוטין. בקעה עדיין נראית כמו אז. חדרה צמחה לגובה. על אותה כפרת קרקע גרים בחדרה הרבה יותר תושבים. זה ניצול נכון יותר של משאב הקרקע. בקיצור, קרקע לא חסרה. השאלה היחידה היא איך מנצלים אותה נכון יותר, ביעילות רבה יותר.

גם הצגת הדברים לגבי "קיפוח" או אפליה של הבדווים – אינה מדויקת ולעתים אף רחוקה מהאמת. אינני מומחה לענייני דמוגרפיה בדווית וקטונתי מלהיכנס להבדלים האתנוגרפיים בין השבטים השונים. אבל על דרך ההיגיון אינני יכול להבין מדוע אותם תהליכים שעברו על הבדווים בצפון מדינת ישראל אינם יכולים להתרחש גם בקרב האוכלוסייה הבדווית בדרום. עובדה היא שרוב הבעיות הקרקעיות היישוביות של הבדווים בצפון הסתדרו ולכן, לדעתי, אפשר למצוא פתרון דומה או הולם גם לבעיות היישוביות של הבדווים המתגוררים בדרום ובנגב. למרבה הצער, הזנחת הטיפול בנושא במשך שנים הביאה לכך שחלקים רבים מבין הבדווים בדרום מיצבו

הבעיה בישראל אינה מחסור בקרקע אלא השימוש הלא נכון שעושים בקרקע

את עצמם כנלחמים במדינה בנושא הקרקעי. לכן, כנראה, לא נמצא עדיין פתרון לקונפליקט.

במשך עשרות שנות קיום המדינה אנו מנסים לעשות את מה שבמדינות אחרות עשו במשך מאות שנים. וכשאנו, קצרי רוח שכמותנו, מרגישים שהדברים אולי לא נפתרים במהירות כפי שהיינו רוצים, אנו יוצרים, באימפרוביזציה, בקיצורי דרך, עיוותים שבעתיד יהיה קשה או בלתי אפשרי לתקן אותם. ייתכן כי פתרון ביניים נאות לבעיה טמון בהתנאה כי תתאפשר הקצאת קרקע מדינה ליישובים לא יהודיים אם יתחייבו לבנות, בשטחים החדשים שיקבלו בצורה שונה מן המקובל, מן המסורת. למשל – בנייה לגובה. כך לא תידרש הקצאה של מאות אלפי דונמים כדי לספק את הצורך בהתרחבות במגזר הלא יהודי.