

# Die kleine freiwirtschaftliche Bibliothek

Wege zur Natürlichen Wirtschaftsordnung  
bzw. Marktwirtschaft ohne Kapitalismus

zusammengestellt  
von  
Tristan Abromeit

Dezember 2007

[www.tristan-abromeit.de](http://www.tristan-abromeit.de)

Text 56.28

(1+8 Seiten)

Bernhard Hamelbeck

Neues Bodenrecht

Zugang zum Boden für alle

o. J. (Anfang der 70ger)

# neues **Bodenrecht**

Zugang zum Boden für alle



*Dr. Bernhard Hamelbeck*

Mit unserem Bodenrecht sind außer den Bodenbesitzern nur wenige Menschen zufrieden.

Wie kommt das ?

Die Bodenbesitzer sind mit unserem Bodenrecht zufrieden, weil sie auf keine andere Weise so leicht und so viel Geld verdienen, wie mit dem Boden. Die anderen sind mit unserem Bodenrecht nicht zufrieden, weil sie nur sehr schwer Boden bekommen können und weil der Boden ihnen gewöhnlich zu teuer ist.

Wie kommt das ?

## *Warum der Boden knapp ist*

Zuerst mußte jeder Mensch auf dieser Erde arbeiten, weil er sonst nichts zu essen hatte. Solange es nur wenige Menschen gab, war die Arbeit vollkommen frei und gewährte dem arbeitenden Menschen den vollen Ertrag seiner Arbeit.

Wer den Boden bearbeiten wollte, konnte sich das schönste Fleckchen aussuchen. Er bekam es umsonst, weil niemand da war, der ihn hinderte, es zu nehmen.

Aber die Bevölkerung vermehrte sich, jedoch die Erde vergrößerte sich nicht. So waren eines Tages die begehrtesten Gegenden von Menschen besiedelt. Jetzt gab es nur noch zwei Möglichkeiten, so ein begehrtes Stück Land zu bekommen. Man mußte dem, der es hatte, eine Entschädigung bieten, damit er wegging, oder man mußte ihn gewaltsam verjagen oder totschiagen.

So wurde das Bodeneigentum zur Grundlage der Ausbeutung und der Kriege. Das liegt nun schon viele tausend Jahre zurück. Aber die Menschen haben ihr Verhalten in dieser Hinsicht nicht weiterentwickelt. Sie handeln immer noch so.

Muß das nun auch in Zukunft so weitergehen, bis die Erde erkaltet oder der letzte Mensch auf andere Weise den letzten Atemzug getan hat ?

Es muß nicht, aber es kann. - Das hängt davon ab, ob wir fortschrittliche Menschen werden oder an einmal begangenen Fehlern aus Gewohnheit, Tradition oder Trägheit festhalten wollen.

## *Der Bodeneigentümer kann ausbeuten*

In der Theorie sind alle Menschen gegen Ausbeutung, sogar die Ausbeuter selbst. Eine Rechtsordnung, die eine Anzahl Menschen zu Eigentümern dieser Erde macht und die anderen Menschen darauf verweist, bei diesen Menschen "zur Miete" zu wohnen, und sie auch auf andere Weise von den Boden-Eigentümern abhängig macht, ist die Grundlage aller Ausbeutung.

Das kann jeder Mensch ohne Mühe einsehen. So sehen auch viele Menschen ein, daß das Eigentum am Boden so, wie es sich bei uns entwickelt, verkehrt ist. Aber die Trägheit hindert sie, etwas dagegen zu tun. So haben wir den bestehenden Zustand aus der Vergangenheit übernommen und bis heute beibehalten.

Die wenigen, die etwas dagegen tun möchten, machen es sich meist sehr bequem. Sie sind stolz darauf, einen Gedanken gehabt zu haben und sagen: Privates Bodeneigentum ist schlecht: wir müssen den Boden den Eigentümern wegnehmen. Doch sie müßten überlegen, wer den Boden nun bekommen soll.

Wer keinen Boden hat, kommt selten auf den Gedanken, daß der Übelstand am Bodenrecht liegt. Vielmehr glaubt er meist, es liege am privaten Bodeneigentum, und fordert deshalb Übertragung allen Bodeneigentums auf den Staat, der damit machen soll, was er für alle gut hält.

Wir haben darüber nachgedacht, was der Staat mit dem Boden tun soll, damit das Problem so gelöst wird, wie es im Interesse all derer liegt, die bereit sind, für ihren Lebensunterhalt zu arbeiten, jedoch der Ausbeutung entgehen wollen.

## *Wir können die Bodenknappheit nicht beseitigen*

Der Streit um Boden besteht, weil Boden knapp ist und weil die verschiedenen Böden verschieden gut sind. Die Knappheit können wir nicht beseitigen. Solange mehr Kinder geboren werden als Menschen sterben (und so geht das nun schon seit dem Erscheinen der ersten Menschen auf dieser Erde), entfällt auf jeden Menschen ein immer kleiner werdendes Stück Erdoberfläche.

Nun gibt es zwar Politiker, die Empfängnisverhütung und Abtreibung erleichtern wollen; ob sie es aber fertig bringen, dadurch die Zahl der Menschen herabzudrücken,

wissen wir noch nicht. Einstweilen vermehren die Menschen sich noch immer da am meisten, wo man ihre Zahl am liebsten beschränken möchte. Wir müssen also damit rechnen, daß die Menschen sich auch in Zukunft noch vermehren werden.

Wie die Kartoffeln teurer werden, wenn es zu wenig gibt, so muß auch der Boden immer teurer werden, je mehr Menschen ihn begehren. Werden die Kartoffeln aber zu teuer, dann werden im nächsten Jahr mehr angepflanzt; dann geht der Preis wieder herunter. So regelt sich das in der freien Wirtschaft ganz von selbst. Beim Boden geht das aber nicht. Nicht einmal den Mond können wir besiedeln. So müssen wir damit rechnen, daß der Boden auch in Zukunft immer teurer wird.

Die meisten Menschen leiden unter den Nachteilen dieses Zustandes. Nur wer viel Boden kaufen und bezahlen kann, kann durch die Verknappung und Verteuerung immer reicher werden. So ist unser heutiges Bodenrecht ein Unglück für die Menschheit, doch eine Reichtumsquelle für wenige.

### *Gesucht wird die Lösung für alle*

Wir suchen die Lösung für alle. Weil wir die Ausbeutung nicht mögen, möchten wir, daß möglichst alle Menschen von ihrer Arbeit und ihren Leistungen leben und den vollen Ertrag ihrer Arbeit erhalten. Dann darf es aber nicht sein, daß man durch Bodenbesitz und Geburtenüberschuß mühelos immer reicher wird.

Manche sagen: Es sollte einfach verboten werden, daß ein Mensch seinen Boden teurer verkauft als er ihn eingekauft hat. Das würde bedeuten: Wer Boden hat, dessen Wert sich erhöht, soll diesen Wertzuwachs beim Verkauf dem Käufer schenken. Weil das aber keiner gern tut, hört der Bodenhandel auf, wenn man den wirklichen Wert nicht mehr kassieren darf (soweit sind wir in der Bundesrepublik beinahe schon). Aber es gibt auch noch Grundbesitzer, die den erzielbaren Preis ihres Bodens nicht kennen, deshalb unter Preis verkaufen und damit die berufsmäßigen Bodenhändler reich machen. -

Andere, die erkannt haben, daß die Menschen nicht unter Preis verkaufen wollen, sagen: Man soll den Bodenhandel zwar frei lassen, wer aber mit Gewinn verkauft, muß eine Wertzuwachssteuer zahlen.

So eine Wertzuwachssteuer haben wir in Deutschland schon vor dem ersten Weltkrieg gehabt. Und was geschah? - Der Kaufpreis wurde oft niedriger angegeben als er wirklich war. Auch wo das nicht ging, war das Grundübel nicht beseitigt, sondern nur gemildert: der Bodenverkäufer bekam von der Bodenpreissteigerung zwar nur einen Teil, weil der Staat ihm etwas wegnahm; aber er bekam doch immer noch das Geld anderer Leute, für das diese gearbeitet hatten und für das der Bodenverkäufer nichts geleistet hatte. Diese Ausbeutung ist ja gerade das Übel, das eigentlich behoben werden sollte.

### *In den USA macht Henry George einen Vorschlag*

In Amerika lebte im vorigen Jahrhundert Henry George. Der sah, wie die meisten Menschen in New York sehr arm waren und hohe Mieten zahlen mußten. Er sah auch, wie rasch die Bodenpreise stiegen, die diese armen Leute mit ihrer Miete verzinsen mußten, und wie reich die Bodeneigentümer dadurch wurden, die das Geld nur zu kassieren brauchten. Besonderen Anstoß nahm er daran, daß in weiten Gebieten des Staates New York die Menschen sich herrenlosen Bodenaneigneten und bald wieder verkauften. Boden, der noch vor kurzem "frei gewesen" war, den aber die Siedler einfach den Indianern weggenommen hatten.

So verlangte Henry George die Rückgabe allen Bodens an die Gesellschaft, an den Staat. Zwar sollte jeder den Boden, den er besaß, behalten dürfen; aber er sollte die Grundrente, die daraus floß, d. h. die Einnahme, die der Eigentümer ohne Arbeit aus dem Boden ziehen konnte, an den Staat abführen. Was er durch seine Arbeit aus dem Boden erzielen konnte, sollte er steuerfrei behalten dürfen.

Darauf wurde Henry George zum Bürgermeister von New York gewählt. Kurze Zeit darauf starb er jedoch an einem Herzschlag. Damit war auch sein Plan gestorben. Hätte man seine Gedanken ausgeführt, so könnte man noch heute im Zentrum von New York Boden ohne Kaufpreis bekommen, nur gegen die Verpflichtung, die Grundrente an die Stadt zu zahlen. Wer das nicht will, muß seinen Boden freigeben. Die Ausbeutung durch Grundbesitz wäre beseitigt gewesen.

## *Probleme der Wegsteuerung der Grundrente in Europa*

Diese Gedanken sind über die Welt auch nach Europa verbreitet worden. Sie wurden damals nicht verwirklicht, weil der europäische Boden schon seit tausend bis zweitausend Jahren im Privathand ist und von den heutigen Eigentümern meist ehrlich erworben wurde.

Solchen Boden darf man natürlich nicht durch Wegsteuerung der Grundrente wertlos machen. Wenn wir die Dinge in Ordnung bringen wollen, müssen wir anerkennen, daß die Menschen ein Recht auf das haben, was sie mit ihrer Arbeit erworben haben. Die meisten Menschen stehen auch auf dem Standpunkt, daß sie arbeiten, um für ihre Kinder zu sorgen. Dann aber müssen wir auch das Erbrecht anerkennen, dürfen also auch ererbten Boden nicht ertraglos machen.

Jedoch die Rente von morgen, für die der Eigentümer nichts leistet, die dadurch entsteht, daß die Bevölkerung sich verdichtet, daß die Stadt eine Bushaltestelle vor die Tür legt oder daß die Gemeinschaft irgend eine andere den Wert des Bodens erhöhende Leistung erbringt, die der Eigentümer ohne Gegenleistung kassiert, die gebührt von Natur aus der Gemeinschaft und sollte ihr daher auch restlos zufließen.

### *Verfahrensfragen bei einem neuen Bodenrecht*

Wie man das macht, das ist eine Verfahrensfrage. Es gibt da viele Möglichkeiten. Europäer lieben die Bürokratie. Sie machen am liebsten alles durch Behörden. So kann man den Finanzämtern übertragen, einmal festzustellen, wie hoch die Grundrente eines jeden deutschen Grundstücks am 1. 1. 1975 war. Das ist längst nicht so schwierig, wie die Bewertung eines Grundstücks, die heute die Finanzämter ja auch immer wieder durchführen müssen. Heute werden ja auch die Gebäude bewertet, obgleich die Unterschiede vielfältig sind.

Die Bodenwerte richten sich nur nach Lage und Fruchtbarkeit; und die Lagewerte in den Städten sind gewöhnlich genau bekannt. Die Fruchtbarkeit landwirtschaftlicher Grundstücke wird seit Jahrhunderten von den Katasterämtern so genau festgelegt, daß es dagegen kaum jemals eine Beschwerde gibt.

Diese Grundrentenermittlung sollte dann periodisch wiederholt werden, so daß die bei der nächsten Feststellung gefundenen Mehrbeträge eingezogen, minderbeträge dagegen ausgezahlt werden können.

Wer zum selbstverantwortlichen Menschen mehr Vertrauen hat als zur Behörde, kann die Grundrentenfeststellung auch den Eigentümern überlassen. Da muß dann aber eine Sicherheit gegen falsche Angaben eingeschaltet werden, z. B.: wer den Eigentümer um 10 % überbietet, kann ihm den Boden wegnehmen. Dann kommt absolut ehrliche Selbsteinschätzung zustande, und das Personal der Finanzämter kann mit zweckmäßigeren Arbeiten betraut werden als heute.

Bei dieser Bodenrechts-Regelung darf man sich nicht durch Gebäude beirren lassen, denn Gebäude müssen als Erzeugnis menschlicher Arbeit freies (auch steuerfreies) Eigentum der Menschen sein. Wir müssen also Boden und Gebäude rechtlich trennen, wie wir das heute schon mit dem Erbbaurecht in zahlreichen Fällen tun.

### *Die Bodenrente gehört der Gemeinschaft*

Henry George hat geglaubt, daß die Grundrente Amerikas alle Ausgaben der amerikanischen Staaten decken würde. Die Frage, ob sie heute noch und auch uns ermöglichen würde, die Steuern abzuschaffen, wäre einer Untersuchung wert. Ganz sicher würde sie uns die Möglichkeit geben, die Steuern, die wir heute auf die Arbeit und sogar den Verbrauch legen, gewaltig herabzusetzen.

Bei diesem Reform-Vorschlag geht es im Grundsatz einfach darum, ob wir dabei bleiben wollen, mit Steuern aller Art einen gewaltigen Staatsapparat zu unterhalten, dessen oft wenig sinnvolle Tätigkeit im Endergebnis die Grundeigentümer reich macht, so daß unser Steuergeld zum Schluß in der Brieftasche eines Bodeneigentümers verschwindet, oder ob wir als freie Menschen dem Schaffenden einen größeren Anteil seines Arbeitsertrages belassen wollen, indem wir dafür die von der Gemeinschaft erzeugte Bodenrente der Gemeinschaft wieder zuführen.

## *Thesen der sozialwissenschaftlichen Gesellschaft zum gegenwärtigen Bodenrecht*

Das gegenwärtige Bodenrecht . . . .

- mindert mehrere im Grundgesetz verankerte Grundrechte.
- verstößt gegen das Prinzip der Leistungsgerechtigkeit.
- macht eine erfolgreiche Wettbewerbspolitik unmöglich.
- verhindert die Gesundung der Landwirtschaft.
- ist eine Ursache der Vermögenskonzentration.
- Verhindert eine menschenwürdige Gestaltung der Umwelt.
- ist eine Ursache für den gestörten Wohnungsmarkt.
- bringt das Eigentum insgesamt in Verruf.
- schafft sozialen Unfrieden im Inneren und Spannungen zwischen den Nationen.

### *Stufen einer Bodenrechts - Reform könnten sein :*

Einführung eines besseren Vorkaufs- und Enteignungsrechtes der Gebietskörperschaften bei gleichzeitiger Einführung eines Planbeteiligungsrechtes der Bürger im Wohnungsnahbereich (Gemeinde oder Stadtteil).

Rückkauf des Bodens unter Ausnutzung des Vorkaufsrechtes von frei angebotenen Grundstücken; Abschöpfung der Beträge, um welche die Ertragsfähigkeit des Bodens steigt; Rückkauf des Bodens in neuen Planungs- und Sanierungsgebieten, (wobei Planungsgewinne nicht entschädigt werden); Abschöpfung der vollen Bodenrente oder genereller Rückkauf des Bodens.

Vergabe des Grund und Bodens durch die Gebietskörperschaften oder zuständigen Bodenverwaltungsstellen auf dem Wege der öffentlichen Verpachtung auf Dauer (Erbpacht) oder Zeit; als Pachtzahlung gilt die Abführung der Grundrente, die ein Grundstück nach Lage und /oder Ertragsfähigkeit aufgrund von Erfahrung im Urteil der Wettbewerber erbringen kann; ein Kaufpreis entfällt; die Abführung der Grundrente (Pachtzahlung) soll die einzige öffentlich-rechtliche Belastung von Grund und Boden sein. Das Recht, Grund und Boden nach diesem Verfahren zur privaten oder gewerblichen Nutzung zu pachten, steht jedem mündigen Bürger ohne Ansehen der Person zu.



Als Übergangslösung, die den erforderlichen Lernprozeß der Gesellschaft erleichtert, bietet sich die Bildung von Bodengenossenschaften an, die nach den oben genannten Grundsätzen geführt und durch einsichtige und reformwillige Bürger gebildet werden. Wenn in den Satzungen die spätere Überführung des Bodeneigentums in einen Landesfonds verankert ist, sollten diese Genossenschaften von der Grunderwerbsteuer befreit werden.

Dr. Bernhard Hamelbeck: "NEUES BODENRECHT - Zugang zum Boden für alle "; Herausgeber: Sozialwissenschaftliche Gesellschaft 1950 e. V., 4650 Gelsenkirchen-Horst, Postfach 3; Postscheckkonto Hamburg 104400-203; © Chr. Gauke Verlag, Postfach 1225, 3510 Hann. Münden 1, Gesamtherstellung mylet-druck, 3402 Dransfeld 1, Printed in Germany. ISBN 3-87998-506-5.