

Die Bodenfrage in Rußland

Fritz Andres

Der jetzt in Rußland diskutierte Entwurf einer Verfassung sieht vor, daß das Privateigentum an Grund und Boden, erstmals seit seiner Abschaffung durch die Oktober-Revolution von 1917, wieder eingeführt werden soll. Ob es nun Unkenntnis der maßgebenden Persönlichkeiten oder der Einfluß westlicher Berater ist oder politischer Druck der Industrienationen, die ihre »Hilfen« von dieser Art der Bodenprivatisierung abhängig machen, ist schwer zu sagen. Jedenfalls geht damit die weltpolitisch wohl einmalige Chance ungenutzt vorüber, in einem Land, das durch keine Rückgabeanprüche früherer Eigentümer an einem wirklichen Neubeginn gehindert ist, die Bodenverhältnisse so zu ordnen, wie dies im Sinne einer freiheitlichen, allen Menschen gleiche Chancen gebenden Gesellschaftsordnung notwendig ist.

Der nachfolgende Beitrag richtet sich an die Adresse der russischen Bevölkerung und der Politiker des Landes. Ein junger, gut deutsch sprechender Russe, Vladimir Sagvosdkin, hat ihn ins Russische übersetzt. Der Artikel wird an einem der nächsten Wochenenden (Ende Juli/Anfang August 1993) als ganzseitige Anzeige in der Wirtschaftsbeilage der angesehenen Tageszeitung »Isvestija« (Auflage ca. 800 000 Exemplare) erscheinen.

Hoffentlich geht in den Turbulenzen der Erneuerung der russischen Gesellschaft die *Bodenfrage* nicht unter! Zu wichtig ist sie für die Zukunft des Landes und zu wichtig auch für die Weiterentwicklung der Völkergemeinschaft in friedlichen Bahnen!

Die Hoffnungen aller, denen das Problem bewußt ist, richten sich auf Rußland, weil dieses Land wie kein anderes von seiner Geschichte, seiner Kultur und seiner gegenwärtigen Situation her gute, ja ideale Voraussetzungen mit sich bringt, um die Bodenfrage jetzt vorbildhaft im Sinne einer freiheitlichen und gerechten Gesellschaftsordnung, d.h. im Sinne des Menschen zu lösen!

Ein Volk, das sein Land in der Literatur »Mütterchen Rußland« nennt und damit eine besonders innige Beziehung zur heimatlichen Erde zum Ausdruck bringt, wird – so denken manche Beobachter im Westen – seinen Boden nicht zur Ware machen, den jeder kaufen und verkaufen, mit dem jeder spekulieren und hohe Gewinne ohne Arbeitsleistung erzielen kann!

Die besondere Situation Rußlands

Rußland steht vor der schwerwiegenden Frage, wie es beim Übergang von der Staats- zur Marktwirtschaft mit der Lebensgrundlage des Volkes, dem Boden, verfahren soll. Es gilt, die Freiheit privater Bodennutzung zu schaffen und zu sichern, aber gleichzeitig gilt es zu verhindern, daß die Menschen einander mit Hilfe des Bodeneigentums ausbeuten. Die große Aufgabe besteht darin, beim Übergang zur Marktwirtschaft beide Ziele – Freiheit und soziale Gerechtigkeit – miteinander zu verbinden. Rußland hat dafür einen besseren Ausgangspunkt als der Westen, weil der Boden noch nicht in unzählige Privatgrundstücke aufgeteilt ist. Rußland kann seine Bodenordnung noch gestalten. Wenn es seine Chance nutzt weiß, kann es sich eine bessere Marktwirtschaft schaffen als sie in den westlichen Industrienationen heute realisiert ist.

Der falsche Weg des Westens

Die meisten westlichen Berater empfehlen die Privatisierung des Bodens durch Verkauf, d.h. durch Überführung des Bodens in Privateigentum. Dabei wird jedoch nicht berücksichtigt, daß in den Staaten Westeuropas und Amerikas die Bodenordnung des Privateigentums und des privaten Bodenhandels zu erheblichen Mißständen und sozialen Schäden geführt hat, die von niemandem ernstlich bestritten werden. Die beiden Hauptübel dieser Bodenordnung, aus denen viele andere folgen, sind die *Hortung* und die *Spekulation*.

- Die *Hortung* des Bodens wird dadurch ermöglicht, daß der Eigentümer das Recht hat, andere von der Nutzung des Grundstücks auszuschließen, ohne rechtlich verpflichtet oder durch drohende Nachteile ökonomisch veranlaßt zu sein, das Grundstück selbst zu nutzen. Der Boden, auf den alle Menschen angewiesen sind und der, insbesondere in dichter besiedelten Gegenden und in den Städten, knapp ist, wird daher vom Eigentümer häufig weder genutzt noch anderen zur Nutzung überlassen. Dadurch wird aber die Erde sozusagen um diese Grundstücke kleiner mit der Folge, daß die Nutzung der übrigen Grundstücke teurer wird. Außerdem verhindern die gehorteten Grundstücke oft eine geordnete städtebauliche Entwicklung und sind daher ein Ärgernis für alle Stadtplaner. Man hat versucht, die Hortung der Grundstücke mit rechtlichen Instrumenten, insbesondere mit Bauverpflichtungen, oder mit ökonomischen Mitteln zu verhindern. In Deutschland wird z.Zt. eine Hortungssteuer

diskutiert, die unbebaute, aber bebaubare Grundstücke belastet und den Eigentümer auf ökonomische Weise zwingt, das Grundstück entweder durch Bebauung zu nutzen oder es an einen anderen abzugeben – ein vom Grundsatz her richtiger Gedanke, dessen Realisierung jedoch bisher am Widerstand der politisch einflußreichen Klasse der Bodeneigentümer gescheitert ist.

- Der andere Mißstand ist die *Bodenspekulation*. Viele Grundstücke werden nicht gekauft, um sie zu nutzen, sondern nur, um sie zu einem späteren Zeitpunkt zu einem höheren Preis wieder zu verkaufen. Die Erwartung steigender Bodenpreise hat sich noch meistens als richtig erwiesen. Die Entwicklung der Bevölkerung und ihres Wohlstands führen nämlich dazu, daß die Preise für den Boden sehr viel schneller als die Preise aller anderen Güter steigen. So sind in Deutschland während der letzten 30 Jahre die allgemeinen Preise zwar um fast das dreifache, die Preise für Bauland jedoch um etwa das 16fache gestiegen. Die Preisentwicklung für Grundstücke in Ostdeutschland während der letzten drei Jahre zeigt sogar Sprünge von 1000 % und mehr, und in Berlin sind die Grundstückspreise von Ende 1989 bis Ende 1990, also nur in einem Jahr, um über 60 % gestiegen. Die für Rußland zu erwartende Entwicklung wird eher der in Ost- als der in Westdeutschland gleichen! – Besondere Preissteigerungen ergeben sich zusätzlich, wenn Boden, der bisher als Ackerland genutzt wurde, durch Beschlüsse der Planungsbehörden als Bauland ausgewiesen wird: die durch die neue Nutzungsmöglichkeit hervorgerufenen Wertsteigerungen verbleiben beim Eigentümer, und er wird daher versuchen, die Planungsbehörden so zu beeinflussen, daß ihre Entscheidungen den Wert *seines* Grundstücks erhöhen. – All diese Preissteigerungen machen den Kauf des Bodens zum Zwecke des späteren Verkaufs zu höheren Preisen interessant, und ein großer Teil des von der arbeitenden Bevölkerung erstellten Sozialprodukts wandert so in die Hände von Spekulanten, die nichts getan haben, außer daß sie die Nutzung des Bodens für eine gewisse Zeit verhindert haben.

Man hat manches versucht, um die Gewinne aus Bodenwertsteigerungen und damit die Spekulation zu überwinden. So wurde eine Besteuerung der Wertsteigerungen gefordert, die durch Planungen und Infrastrukturmaßnahmen des Staates entstehen. Jedoch sollten die meisten dieser Maßnahmen nur beim Verkauf der Grundstücke greifen. Dadurch hat man in vielen Fällen den Verkauf der Grundstücke verhindert und bewirkt, daß der Boden einem anderen Nutzer nicht zugänglich gemacht, vom Eigentümer selbst aber auch nicht genutzt wurde. Die Maßnahmen gegen die Spekulation haben so häufig zu verstärkter Hortung beigetragen.

Positive Ansätze und Hoffnungen

Aber es gibt auch erfreuliche Entwicklungen. So kennt die Rechtsordnung einiger Länder Europas neben dem üblichen Eigentum auch sog. »Nutzungseigentum« an Grundstücken des Staates oder der Gemeinden, das nicht gehortet und mit dem auch nicht spekuliert werden kann. Es unterscheidet sich vom üblichen Eigentum im wesentlichen dadurch, daß es nicht gegen einen Kaufpreis verkauft und erworben werden kann, sondern daß der Inhaber eine jährliche Nutzungsabgabe an die Allgemeinheit zahlen muß, deren Höhe den Vorteilen entspricht, die das Grundstück durch seine Lage und seine Bebaubarkeit für den Nutzer hat. Die Vergabe des Nutzungseigentums erfolgt häufig im Wege der Ausschreibung an den Meistbietenden. Dann ergibt sich eine Skala der Grundstücke von den unfruchtbaren Ackerparzellen mit geringer Nutzungsabgabe bis hin zu den begehrten Grundstücken im Innern der Städte, für deren Nutzung die Interessenten bereit sind, sehr hohe Abgaben zu zahlen. Entspricht die Nutzungsabgabe eines Grundstücks seinen Nutzungsvorteilen, gleicht also die Abgabe die Vorteile aus, so wird niemand bereit sein, für das Recht der Grundstücksnutzung neben der Nutzungsabgabe noch einen Preis zu bezahlen. Das Nutzungseigentum als solches, also ohne Bauten, hat dann bei freier Übertragung keinen Preis mehr. Bezahlt wird bei seiner Übertragung nur noch der Zeitwert des auf dem Grundstück stehenden Bauwerks!

Das Nutzungseigentum ist frei übertragbar, vererblich und als Sicherheit für Kredite belastbar. Es hat also im Wirtschaftsverkehr die gleiche Flexibilität wie das sonstige Eigentum. Da es aber wegen der Nutzungsabgabe keinen Vermögenswert hat, richten sich die Kaufpreise sowie die Beleihungswerte für Kredite nur nach den Bauwerken, die auf dem Boden stehen. Vermögensrechtlich wird daher immer nur das übertragen, was Gegenstand einer Leistung war: das Bauwerk oder die sonstige Investition auf dem Grundstück. Der Erwerber des mit einem Haus verbundenen Nutzungseigentums muß daher für das Haus den mit dem Veräußerer ausgehandelten Kaufpreis bezahlen, während sich für die Übertragung des Nutzungseigentums am Boden selbst kein Preis ergibt, weil dessen Vorteile durch die Nutzungsabgabe ausgeglichen werden. Wirtschaftlich im Vordergrund steht daher das Eigentum am Bauwerk, dem das Nutzungsrecht am Boden folgt.

Wegen der Nutzungsabgabe wird nur der das Nutzungseigentum an einem Grundstück erwerben und behalten, der bereit und fähig ist, dessen Vorteile der Lage und baulichen Nutzbarkeit voll auszunützen. Der Boden »wandert zum besten Wirt«. Diese Bodenordnung führt also, wie man sieht, zu dem Ergebnis, daß das knappe Gut Boden stets optimal genutzt wird. Sie stellt ein rationales Verfahren dar, nach dem jedes Grundstück den zu ihm passen-

den Nutzer und jeder Interessent das für seine Pläne geeignete Grundstück findet.

In der Schweiz heißt ein solches Nutzungseigentum »Baurecht«, in Deutschland »Erbbaurecht« und es ist interessant, daß z.B. in der deutschen Stadt Wolfsburg, die ca. 130000 Einwohner hat, fast der gesamte Boden der Stadt gehört, die für bauwillige Investoren Erbbaurechte für eine Laufzeit von 50 bis 99 Jahren vergibt. Wohn- und Geschäftshäuser, Gewerbe- und Industriebauten stehen dort auf Grundstücken, die der Stadt gehören. Die Investoren sind zwar Eigentümer der Gebäude, haben aber am Boden der Stadt nur ein Erbbaurecht, für das sie eine jährliche Nutzungsabgabe zahlen. – Die sozialdemokratische Partei, eine der beiden großen Parteien Deutschlands, fordert in ihrem Grundsatzprogramm, daß Grundstücke in öffentlichem Eigentum nicht verkauft, sondern nur als Erbbaurecht an Interessenten vergeben werden sollen. In ähnlicher Weise ist in der Verfassung des Landes Brandenburg der Grundsatz des Erbbaurechts für Grundstücke des Landes festgeschrieben, und auch Berlin stellt eigene Grundstücke an Investoren in der Regel nur als Erbbaurecht zur Verfügung.

Die Hortung des Bodens wird dem Inhaber des Erbbaurechts durch die laufende Last der Nutzungsabgabe unmöglich gemacht. Er muß den Boden entweder selbst nutzen oder sich von dem Grundstück trennen, sonst zahlt er die Abgabe, ohne die Vorteile des Grundstücks – kommerziell oder privat – zu genießen. – Wird die Nutzungsabgabe in gewissen Zeitabständen der Entwicklung des Bodenwertes angepaßt, so verbleiben Bodenwertsteigerungen nicht beim Inhaber des Erbbaurechts. Er muß sie vielmehr mit der Nutzungsabgabe an die Allgemeinheit abführen. Wo es aber keine leistungslosen Bodenwertgewinne gibt, da entfällt jede Spekulation!

Andererseits gibt das Erbbaurecht seinem Inhaber fast die gleiche Nutzungsfreiheit und Investitionssicherheit wie das übliche Eigentum. Beide weisen nur geringe rechtliche Unterschiede auf, weswegen die Juristen das Erbbaurecht auch als ein eigentumsgleiches Recht bezeichnen. Die entscheidenden Unterschiede liegen nicht im rechtlichen, sondern im ökonomischen Bereich. Sie bewirken, daß der Erbbauberechtigte den Boden nur noch *nutzen* kann; Nicht-Nutzung (Hortung) und gewinnträchtige Verfügung (Spekulation) sind ausgeschlossen.

Das Ziel

Es kann keine Frage sein, daß der Boden ein Gemeinschaftsgut ist. Jeder braucht ihn zum Leben, niemand hat ihn geschaffen – er stellt das natürliche Erbteil des gesamten Menschengeschlechts dar! Daher muß eine Bodenord-

nung der Forderung Rechnung tragen, daß jeder Mensch in gleicher Weise Teilhaber sein soll an den Gütern dieser Erde: niemand darf ausgeschlossen, niemand privilegiert sein – das ist die soziale Seite, der Aspekt der Gleichheit der Bodenfrage!

Aber die Gleichheit der Menschen in bezug auf den Boden darf nicht dazu führen, daß der Staat dem Einzelnen den Ort und damit häufig auch die Art seiner Lebensbetätigung vorschreibt. Solche Vorstellungen gehören zum alten, zentralistischen System. Im Interesse der freien Entwicklung des Menschen und der Freiheitlichkeit der Gesellschaftsordnung muß sich der Einzelne vielmehr auf dem Boden frei bewegen, niederlassen und entfalten können. Das Recht, ein Grundstück zu nutzen, muß er erwerben können, und da die Grundstücksnutzung häufig in der Errichtung von Bauwerken besteht, muß es ihm auch gestattet sein, das Nutzungsrecht in Verbindung mit dem Bauwerk zu veräußern, zu vererben und als Kreditsicherheit zu beleihen. Kurzum, das Nutzungsrecht am Grundstück sollte so freiheitlich ausgestaltet sein wie das übliche Bodeneigentum, so daß man es als »Nutzungseigentum« bezeichnen kann. – Dies ist der Aspekt der Freiheit, dem die Bodenordnung ebenfalls Rechnung zu tragen hat.

Muß der Nutzer eines Grundstücks an die Allgemeinheit eine Abgabe (»Nutzungsabgabe«) zahlen, die die Vorteile der Lage, der Bodenqualität und der baulichen Nutzbarkeit des Grundstücks vollständig ausgleicht, so gibt es keine Privilegien und Benachteiligungen der Menschen in bezug auf den Boden mehr. Die Forderung nach Gleichheit ist erfüllt. Es wurde auch bereits gezeigt, daß eine solche Bodenordnung geeignet ist, Hortung und Spekulation mit dem Boden zu verhindern.

Was aber dieser Bodenordnung erst den krönenden Abschluß gibt, das ist die gleichmäßige Rückverteilung der Einnahmen, die die Allgemeinheit aus der Vergabe der Nutzungsrechte hat, an die Bürger des Landes. Diese Einnahmen entsprechen in ihrer Summe dem laufenden Wert der Nutzung des gesamten Bodens des Landes. Durch die gleichmäßige Rückverteilung auf den Kopf der Bevölkerung erhält ein jeder einen gleichen wirtschaftlichen Anteil daran. Jeder, der nicht mehr und nicht weniger Boden nutzt als der Durchschnitt seiner Zeitgenossen, zahlt für die Nutzung ebensoviel, wie er aus der Rückverteilung erhält. Im Ergebnis ist die Nutzung damit für ihn kostenlos. Das große soziale Ziel, alle Menschen im gleichen Maße an den Gütern dieser Erde teilhaben zu lassen, ist erreicht – die Bodenfrage ist gelöst!

Die grundsätzliche Frage

Macht aber der Übergang von der Staats- zur Marktwirtschaft nicht die Privatisierung des Bodens *durch Verkauf* erforderlich? Viele Berater behaupten

ten dies trotz der schlechten Erfahrungen, die man mit der Bodenordnung des Privateigentums und des Bodenhandels in den Staaten Westeuropas und Amerikas gemacht hat. Eine genauere Analyse, die hier nur in groben Zügen vorgetragen werden kann, zeigt jedoch, daß eine Bodenordnung, bei der die Nutzung nur gegen laufendes Entgelt (Nutzungsabgabe) möglich ist, besser zur Marktwirtschaft paßt als eine Bodenordnung, in der durch eine einmalige Kaufpreiszahlung Eigentum im üblichen Sinne erworben werden kann.

Bodenordnung und Marktwirtschaft

Zunächst einige Anmerkungen zum Verhältnis von Bodenordnung und Marktwirtschaft:

- Der Übergang von der Staats- zur Marktwirtschaft erfordert eine Privatisierung der Unternehmen, die frei sein müssen, damit sie sich am Markt bewähren können! Nur der Markt, nicht mehr der Staat, soll über ihre Leistungen und damit über ihr Wohl und Wehe entscheiden. Da es ausschließlich die unternehmerische *Leistung* ist, auf die es ankommt, muß bei der Einführung der Marktwirtschaft nur das in die freie Disposition der Unternehmen gestellt, d.h. privatisiert werden, was Gegenstand von Leistung sein kann. Daraus folgt schon, daß nicht das Eigentum am Boden, sondern nur die Bodennutzung privatisiert werden muß. Denn nur zur Nutzung braucht der Unternehmer in der Marktwirtschaft den Boden. Er qualifiziert sich durch die Leistung, die er *auf* dem Boden erbringt. Die Marktwirtschaft kann auf denjenigen verzichten, der über den Boden, ohne ihn zu nutzen, nur verfügen, d.h. seine Geschäfte *mit* dem Boden machen will: er leistet keinen produktiven Beitrag zur Volkswirtschaft. Der Boden stellt die gemeinsame Lebens- und Leistungsgrundlage aller Menschen dar, ist aber selbst nicht Ergebnis einer Leistung. Daher genügt dem Unternehmer in der Marktwirtschaft die Nutzung des Bodens, das Eigentum dagegen braucht er nicht. Und so erfordert auch die Einführung der Marktwirtschaft nur die Privatisierung der Bodennutzung, nicht des Eigentums. Im Gegenteil: der Ausverkauf des Bodens würde sehr schnell eine riesige Spekulationswelle auf die guten Lagen und die Bodenschätze des Landes auslösen und die Gesellschaft sofort in Bevorzugte und Benachteiligte teilen.
- In der Marktwirtschaft sollen Einkommen durch Leistung erzielt werden. Bodenpreissteigerungen führen aber zu Gewinnen, die der Eigentümer

behält, obwohl er nicht zu ihnen beigetragen hat. Eine Bodenordnung der Nutzung gegen laufendes Entgelt führt dagegen durch Anpassung der Nutzungsabgabe Bodenwertsteigerungen laufend an die Allgemeinheit ab, sodaß dem Nutzer nur das Einkommen verbleibt, das seiner Leistung entspricht.

- Angebot und Nachfrage sollen in der Marktwirtschaft bei zu hohen Preisen die Produktion anregen und über die Ausweitung des Angebots wieder zu einem Sinken der Preise führen. Diese Wirkungen treten auf den Warenmärkten auch tatsächlich ein. Beim Boden aber veranlassen steigende Preise den Eigentümer zur Zurückhaltung seines Grundstücks (Hortung), weil er weitere Preissteigerungen erwartet. Er bewirkt damit eine Verknappung des Angebots, die die Preise weiter in die Höhe treibt. Der Markt führt beim Boden also nicht zum Ausgleich auseinander strebender Entwicklungen, sondern zu deren Verstärkung! Hortung und Spekulation, die beiden Grundübel kapitalistischer Bodenordnungen, sind in diesem System förmlich eingebaut. Eine Bodenordnung, die mit Bodeneigentum und Preisen arbeitet, paßt daher nicht zu einer Marktwirtschaft, die den sozialen Ausgleich anstrebt.

Der Boden und die Investoren

Doch werden nicht die ausländischen Investoren, wird nicht das westliche Kapital durch eine solche Bodenordnung abgeschreckt? Hierzu ist dreierlei zu sagen:

- die Bodenordnung sollte vor allem den Menschen gerecht werden, die auf ihm leben,
- wenn aber ausländisches Kapital abgeschreckt wird, so ist es vor allem das Kapital, das mit dem russischen Boden spekulieren, das ganz Rußland zu einem riesigen Spekulationsobjekt machen will. Für dieses Kapital wird allerdings mit der aufgezeigten Bodenordnung eine sichere Zugangssperre errichtet.
- Kapital, das in Bauten, Maschinen, Arbeitsplätze und Wohnungen investiert werden soll, wird sich dagegen durch eine solche Bodenordnung nicht abschrecken lassen. Diesem Kapital genügt es, ein ausreichend abgesichertes Nutzungsrecht am Boden als Grundlage für die Investition zu haben: ob es sich dabei um Eigentum im herkömmlichen Sinn oder ein als Nutzungseigentum ausgestaltetes Nutzungsrecht handelt, ist nicht entscheidend, wie die Stadt Wolfsburg und zahlreiche Großinvestitionen

im kapitalistischen Ausland zeigen. Wichtig für das ausländische Investitionskapital sind allerdings stabile politische Verhältnisse – und dazu leistet die hier vorgestellte Bodenordnung einen wesentlichen Beitrag!

Der Staat und seine Regionen

Ein Land, das in seinem Gebiet die Bodenreform einführt, beendet damit den Streit seiner Regionen um Subventionen und den Ausgleich von Benachteiligungen durch den Staat. Denn die Unterschiede der Lage, der Bodenqualität, der Infrastruktur usw. werden bereits durch unterschiedlich hohe Nutzungsabgaben ausgeglichen, über deren gleichmäßige Rückverteilung die schwachen Regionen teilhaben an den Vorteilen der begünstigten Regionen.

Hilfen, die der Staat einer Region zuwendet, führen durchweg, direkt oder indirekt, zu Vorteilen der Grundstücksnutzung in dieser Region. Bei Maßnahmen der Verkehrserschließung ist dies offensichtlich, weil sie die Lagevorteile der Grundstücke direkt erhöhen. Aber auch Maßnahmen zur Modernisierung der Verwaltung, zur Verschönerung der Region (Umweltschutz, Luftreinerhaltung), zur Verbesserung der schulischen und kulturellen Situation usw. erhöhen entweder die Nutzbarkeit des Bodens direkt, fördern die Produktivität der Arbeit und damit den Wohlstand oder machen das Leben in der Region ganz allgemein lebenswerter und erhöhen dadurch die Nachfrage nach Grundstücken. Die Folge ist in jedem Fall eine Erhöhung der Nutzungsabgaben und damit wandern die Hilfen zurück zum Staat, der sie gewährt hat.

Solche Investitionen des Staates bleiben trotzdem sinnvoll, werden aber dort getätigt werden, wo sie sachlich am notwendigsten sind und nicht dort, wo die mächtigste Bevölkerungsgruppe bzw. die einflußreichsten Regionalpolitiker sitzen. Die Bodenreform führt so zum Frieden zwischen den Regionen und ist damit das beste Fundament für einen föderalistischen Aufbau von Staat und Gesellschaft.

Die Menschheit und ihre Erde

Die Bodenreform macht an Staatsgrenzen nicht halt. Vereinbaren z.B. die Staaten der GUS die Bodenreform für ihr gemeinsames Gebiet und die Rückverteilung der Nutzungsabgaben auf ihre gemeinsame Bevölkerung, so werden die Grenzfragen und der Streit um Bodenschätze unwichtig und die Rivalitäten zwischen den Staaten hören auf.

Das letzte Ziel sollte eine weltweite Bodenreform sein, die eine gleiche Teilhabe *aller* Menschen an den Schätzen dieser Erde gewährleistet. Der Weltfrieden wird ohne eine solche Bodenreform nicht zu haben sein!

Stadtplanung und Bürgerinteressen

Was für das Verhältnis des Staates zu den Regionen gesagt wurde, gilt auch für sein Verhältnis zu den Bürgern. Hier sind es vor allem die Bebauungspläne und die Infrastrukturmaßnahmen, die für die Nutzung der begünstigten Grundstücke oft ganz erhebliche Vorteile bringen. Bleiben diese Vorteile beim Grundstücksnutzer, so wird er versuchen, die Planung im Sinne einer Wertsteigerung seines Grundstücks zu beeinflussen. Bestechung, Interessenverfilzung und Skandale sind vorprogrammiert.

Werden jedoch die Vor- und Nachteile, die die Planung für die Grundstücke mit sich bringt, durch entsprechende Veränderungen der Nutzungsabgabe ausgeglichen, so wird der Konflikt zwischen Bodeninteressen und Planung weitgehend entschärft. Das kommt sowohl einer sachgerechten, ausgewogenen Planung zugute (sog. Planungsneutralität der Bodenordnung) als auch der Bodenordnung, die nicht mehr durch Aufkäufe und Zurückhaltung von Boden in spekulativer Erwartung von Planungswertsteigerungen gestört wird.

Der Boden in der Gesellschaft

Die kapitalistischen Gesellschaftsordnungen Westeuropas und Amerikas bieten ein zwiespältiges Bild: ihrem hohen Freiheitsgrad, ihrer Effizienz und ihrer nicht zu bestreitenden, hohen wirtschaftlichen Produktivität stehen die auch dort oft beklagte soziale Kälte des Systems, große soziale und ökologische Probleme und, man darf sagen, ein Mangel an Gemeinsinn und Brüderlichkeit in der Gesellschaft gegenüber. Hier sollen nicht alle diese Probleme auf die kapitalistische Bodenordnung zurückgeführt werden. Trotzdem ist offensichtlich, daß die hier geschilderte Bodenordnung der einseitigen Freiheitlichkeit des westlichen Systems durch die Anerkennung des Bodens als Gemeinschaftsgut und die gleiche Teilhabe aller Bürger an den Gütern des Landes ein starkes, verbindendes Element der Brüderlichkeit hinzufügt. Das wird nicht nur zu einer höheren menschlichen Befriedigung, sondern letztlich auch zu mehr Effizienz der Gesellschafts- und Wirtschaftsordnung führen.

Chancengleichheit für alle!

Ist für das Recht, ein Grundstück zu nutzen, nicht mehr ein Preis, sondern nur noch ein laufendes Entgelt (Nutzungsabgabe) zu zahlen, so werden keine Ersparnisse, kein Kapital mehr im Boden gebunden. Die kapitalistische Durchsetzung der Bodenordnung ist beendet. Kapitalbesitz ist nicht mehr Voraussetzung für die Nutzung des Bodens! Das bedeutet den *kapitalfreien Zugang* des Menschen zum Boden. Das für alle Menschen gleiche Grundverhältnis zum Boden wird nicht mehr durch die Ungleichheiten von Kapitalbesitz und Vermögen gestört. Damit wird Chancen- und Wettbewerbsgleichheit hergestellt zwischen Etablierten und Nachrückenden, zwischen kapitalstarken und -schwachen Unternehmen sowie zwischen den Generationen!

Der historische Neubeginn der gesellschaftlichen Entwicklung in Rußland darf nicht auf Ungleichheiten und Privilegien aufbauen. Weg daher mit allen Vorrechten am Boden. Lassen wir sie nicht mehr zu – jetzt nicht und in Zukunft nicht! Geben wir jedem Bürger unseres Landes einen gleichen wirtschaftlichen Anteil am Boden – und schreiben diesen Grundsatz als ein Menschenrecht in unsere Verfassung, denn da gehört er hin!

Der heute in den kapitalistischen Staaten bestehende, seltsame Zustand, daß man als neuer Erdenbürger auf dieser Welt ankommt und dann an die schon Vorhandenen sozusagen Eintritt bezahlen muß, um überhaupt hier bleiben zu dürfen, darf gar nicht erst entstehen. Durch die Rückverteilung der Nutzungsabgabe an die Bevölkerung wird der eigentlich selbstverständliche Zustand erreicht, daß eine Nutzung, die nicht über das durchschnittliche Maß hinausgeht, kostenlos ist. Ein elementares Menschenrecht wird damit realisiert!

Zusammenfassung

Zusammenfassend kann man feststellen: das übliche Eigentum am Boden hat den Vorteil, daß es die Freiheit der Nutzung gewährleistet und die Sicherheit gibt, daß Investitionen, die auf dem Grundstück getätigt werden, nicht angetastet werden. Dieser Vorteil ist wichtige Voraussetzung einer Marktwirtschaft. Es hat jedoch den Nachteil, daß der Boden gehortet, daß mit ihm spekuliert werden kann und daß Wertsteigerungen dem Eigentümer zufließen, obwohl sie nicht das Ergebnis seiner Leistung sind. Dieser Nachteil wird vermieden, wenn der Boden dem Einzelnen von der Allgemeinheit nur als Nutzungseigentum überlassen wird. Das Nutzungseigentum gibt dem Nutzer die gleiche Freiheit und Sicherheit für seine Investitionen wie das sonst übliche Eigentum. Es kann jedoch nicht durch Zahlung eines

Kaufpreises erworben, sondern nur von dem in Anspruch genommen werden, der bereit und in der Lage ist, eine laufende Nutzungsabgabe zu zahlen, die den Vorteilen der Lage und Nutzbarkeit des Grundstücks entspricht. Das Nutzungseigentum verhindert damit Hortung, Spekulation und alle daraus folgenden Mißstände der kapitalistischen Bodenordnung, ohne auf deren marktwirtschaftliche Vorteile zu verzichten. Die sich dann ergebende Bodenordnung ist einfach zu beschreiben: die Erde wird als Erbteil der gesamten Menschheit angesehen. Der Einzelne kann den Boden nutzen gegen ein laufendes Entgelt. Die Einnahmen, die die Allgemeinheit dadurch hat, verteilt sie gleichmäßig pro Kopf der (Welt-) Bevölkerung zurück. Für den, der nicht mehr und nicht weniger Boden als der Durchschnitt seiner Zeitgenossen in Anspruch nimmt, ist dann die Nutzung im Ergebnis kostenlos, weil die Nutzungsabgabe, die er bezahlt, dem Betrag entspricht, den er bei der Rückverteilung erhält. Damit ist das große Ziel, bei voller Nutzungsfreiheit jedem Menschen das gleiche Recht an der Erde zu sichern, erreicht.

Die besondere Chance Rußlands

Wenige Länder haben wie Rußland bis in ihre jüngere Vergangenheit hinein Vorformen zu einer solchen Bodenordnung entwickelt. In Rußland war es der *Mir*, der gemeinschaftliches Eigentum mit individueller, verantwortlicher Nutzung verband. Die oben geschilderte Bodenordnung stellt eine zeitgemäße Fortentwicklung des gleichen Grundgedankens dar.

Kaum ein Volk äußert in seiner Kultur eine so tiefe Beziehung zu seinem Boden wie das russische. Die häufige Bezeichnung in der Literatur: »Mütterchen Rußland« ist dafür ein besonders sprechendes, schönes Bild.

Selten in der Geschichte wurde einem Volk als Resultat des soeben durchlaufenen historischen Prozesses die Grundlage für einen seinem Wesen entsprechenden Neubeginn in so klarer, verwertbarer, zur Umsetzung reifer Form vor die Füße gelegt, wie die Bodenfrage jetzt dem russischen Volk.

Kein Land hat heute durch seine politische Situation so günstige Voraussetzungen für die Verwirklichung einer sozialen Bodenordnung wie Rußland, wo das gesamte Land der Allgemeinheit gehört und die halbe Reform daher schon realisiert ist! Es braucht den vor ihm liegenden Weg nur zu beschreiten; es braucht nur noch den anderen großen Schritt zu tun und die Seite der Nutzung des Bodens freiheitlich zu regeln.

Damit gibt es sich nicht nur eine soziale, von kapitalistischer Durchsetzung freie Bodenordnung, sondern verschafft sich zugleich die Grundlage für eine Marktwirtschaft, die erst den Namen einer sozialen Wirtschaftsordnung wirklich verdient. Es wäre die Verbindung des Gedankens der Brüder-

lichkeit mit dem einer freiheitlichen Gesellschafts- und Wirtschaftsordnung!

Sollte nicht darin der Beitrag liegen, den die anderen Völker, den die Welt braucht, den sie erwartet und den Rußland zu leisten berufen ist?

Noch ist die Entwicklung der russischen Gesellschaft im Fluß, noch lassen die Verhältnisse die Entscheidung für eine Bodenordnung, wie sie hier geschildert wurde, zu.

Noch ist es nicht zu spät!

Die Mitwirkenden dieses Heftes:

Fritz Andres

Vorstandsmitglied des Seminars für freiheitliche Ordnung e. V.
Dhaunerstraße 180, D-55606 Kirn/Nahe

Eckhard Behrens

Vorstandsmitglied des Seminars für freiheitliche Ordnung e. V.
Bergstraße 29, D-69120 Heidelberg

Prof. Dr. Jan Franke-Viebach

Universität – Gesamthochschule – Siegen
Postfach 10 12 40, D-57000 Siegen

Josef Hüwe

Riemeisterstraße 15, D-14169 Berlin

Dr. med. Gerhardus Lang

Klinge 10, D-73087 Bad Boll