

# Zeitschrift

# für

# Sozialökonomie

Elisabeth Meyer-Renschhausen	Bodenrechtsreform – Von den Anfängen bis zur Gegenwart _____	3
Wilhelm Matzat	Die deutsche Land- und Steuerordnung von Tsingtau und ihr Weiterwirken auf China _____	10
Torsten Warner	Die Landordnung von Tsingtau _____	15
Peter Conradi	Ein soziales Bodenrecht – eine ungelöste / unlösbare Aufgabe? _____	19
Fritz Andres	Erbaurecht und Bodensteuer – Zwei Wege zum selben Ziel _____	24
Jürgen Backhaus	Ein Steuersystem nach Henry George als Denkmodell und Alternative oder Ergänzung zur Ökosteuer _____	26
	Dokumentation – Bericht – Bücher _____	33
	25. Mündener Gespräche – Veranstaltungen _____	39

# Die deutsche Land- und Steuerordnung von Tsingtau und ihr Weiterwirken auf China

Wilhelm Matzat

Sun Yat-sen (1866-1925), der Gründer der Guomindang, wurde zwar in Südchina als Sohn eines Bauern geboren, erhielt seine Schul- und Universitätsausbildung aber hauptsächlich in ausländischen Kolonien (Honolulu, Hongkong, Macao). Aufgrund der Schwäche der damaligen chinesischen Regierung schloß Sun sich Geheimbünden und revolutionären Gruppen an, um beim Sturz der unfähigen Mandschu-Regierung und bei der notwendigen Modernisierung Chinas mitzuwirken. Bei seinem ersten Aufenthalt in Europa und in den USA (1895-97) ging ihm auf, daß die "kapitalistischen Gesellschaften" des Westens auch ihre Schattenseiten hatten, vor allem enorme Spannungen zwischen arm und reich. Besonders beeindruckte ihn, daß die dortigen sozialistischen Parteien eine "Krise" des Kapitalismus voraussagten, die nur durch eine "soziale Revolution" überwunden werden könne. Sun bemühte sich deswegen, bei der Durchführung der politischen, auf nationale Befreiung und Demokratisierung Chinas abzielenden Revolution durch die danach geplante temporäre Vormundschaftsregierung der Revolutionäre gleichzeitig auf dem Wege einer entsprechenden Sozialgesetzgebung Maßnahmen zu ergreifen, die das Aufkommen der in Europa beobachteten sozialen Mißstände verhindern und China dadurch die für Europa unvermeidlich scheinende Revolution ersparen sollte.<sup>1</sup> Ein Mittel, unter anderem, das Ziel eines gleichzeitigen Wohlstandes für *alle* zu erreichen, sollte eine bestimmte Bodenpolitik sein, die unter dem etwas mysteriösen Schlagwort "ping jun di quan" lief, das auf verschiedene Weise übersetzt wird, als "Ausgleich des Bodenbesitzrechtes" oder "Gleiches Recht auf Boden". Bei seinem ersten Aufenthalt in Nordamerika und Europa 1896/97 hatte Sun Yat-sen die Programmschrift "Fortschritt und Armut" des amerikanischen Bodenreformers Henry George und wohl auch entsprechende Schriften des Briten John Stuart Mill gelesen. George hatte das Konzept entwickelt, daß der Staat zur Finanzierung seiner Aufgaben nur eine einzige Steuer zu erheben brauche, nämlich eine jährliche Bodenwertsteuer, weshalb sein Vorschlag einer Alleinsteuern das Eti-

kett erhielt: "Single Tax Programm". - John Stuart Mill und bereits sein Vater hatten die Forderung aufgestellt, daß der leistungslose, sogenannte "unverdiente Bodenwertzuwachs" vom Staate zu besteuern oder abzuschöpfen sei. Beide Konzepte beeindruckten Sun derart, daß er sie zur Grundlage seiner Bodenpolitik machen wollte. Im Jahre 1906 erwähnte Sun Yat-sen zum ersten Male auch die Landordnung von Tsingtau, was nicht überrascht, denn dort war seit 1898 scheinbar das georgistische Programm zum ersten Male in der Praxis verwirklicht worden. Es gab dort nämlich als einzige, jährlich zu zahlende Steuer nur eine Bodenwertsteuer, keine Einkommens-, Miet-, Vermögens- oder Gewerbesteuer. Zusätzlich war dort zum ersten Male in der Welt eine Bodenwertzuwachssteuer amtlich eingeführt worden, die dann anfiel, wenn ein Eigentümer sein Grundstück an jemand anderen mit Gewinn weiterverkaufte.

Deswegen sei die Entstehung dieser Tsingtauer Landordnung hier kurz skizziert, wobei dieses Referat mir die Gelegenheit gibt mitzuteilen, daß der Architekt Torsten Warner bei seinen Studien für seine Dissertation über die städtebauliche Entwicklung Tsingtaus 1991 im dortigen Stadtbauamt auf dem Dachboden zehn große Säcke entdeckte, in denen Akten der deutschen Baupolizei für die Zeit 1898-1914 eingnäht waren. Er durfte die Säcke öffnen und die Akten einsehen. Darunter befand sich auch ein Originalentwurf der Tsingtauer Land- und Steuerordnung vom Sommer 1898 in der Handschrift Schrameiers, dem damaligen amtierenden Zivilkommissar. Warner konnte viele Akten kopieren und 1991, ich war damals mit ihm zusammen in Tsingtau, gab er mir auch eine Kopie dieses Originalentwurfes, den ich inzwischen in meinem zweiten Buch über Schrameier veröffentlicht habe.<sup>2</sup>

Nach der Besetzung Tsingtaus im November 1897 verfolgte die deutsche Regierung von Beginn an das Ziel, eine Bodenspekulation zu verhindern, wie

\* Vortrag im Rahmen der 24. Mündender Gespräche der Sozialwissenschaftlichen Gesellschaft in Hann.-Münden am 31. Oktober 1998.

sie in den anderen Vertragshäfen an der chinesischen Küste stattgefunden hatte. Deswegen kaufte sie im westlichsten Zipfel des Pachtgebietes in ca. 9 Dörfern den Bauern Haus und Land ab, da dort die neue Stadt und ein moderner Hafen gebaut werden sollten.

Die Bodenpolitik des deutschen Gouvernements sah vor, daß nach Inkrafttreten des ersten Bebauungsplanes am 2. Sept. 1898 die abgesteckten Parzellen im Laufe der Zeit an Chinesen und Europäer verkauft werden und damit als Eigentum an Privatleute oder Firmen übergehen sollten. Für die einzelnen Grundstücke setzte das Gouvernement Mindestpreise fest, die unter (!) den Grundstückspreisen in den anderen Vertragshäfen lagen, um damit Tsingtau für Ansiedler attraktiv zu machen. Der Verkauf geschah im Zuge einer Versteigerung, der Meistbietende erhielt den Zuschlag. Die Tsingtauer Land- und Steuerordnung war von dem Dolmetscher Dr. Wilhelm Schrameier, dem damals amtierenden Zivilkommissar, entworfen worden.<sup>3</sup>

Das System bestand aus vier Elementen:

1. Bebauungspflicht;
2. jährliche Bodenwertsteuer;
3. Bodenwertzuwachssteuer;
4. Vorkaufsrecht der Regierung.

Zu 1.: Vor der Auktion mußten die Käufer einen Plan einreichen, der die beabsichtigte Nutzung angab, die vom Gouvernement gebilligt werden mußte. Bei Nichtausführung des Benutzungsplanes stieg die jährliche Bodenwertsteuer von 6% bis auf 24%. Bei nachträglicher Ausführung des Planes sank die Steuer wieder auf ihr normales Maß. Die Bebauungspflicht sollte also den Erwerb von Grund und Boden zu reinen Spekulationszwecken verhindern.

Zu 2.: Der Erwerber einer Parzelle hatte jährlich eine Bodenwertsteuer (vom "nackten" oder unverbesserten) Boden von 6% zu zahlen. Als Bemessungsgrundlage diente in den ersten drei Jahren der ursprüngliche Kaufpreis, später die in gewissen Perioden wiederholte Neueinschätzung.

Zu 3.: Das meiste Aufsehen erregte damals die zum ersten Male in der Welt von Schrameier durchgesetzte Bodenwertzuwachssteuer. Vor jeder Weiterveräußerung eines Grundstückes hatte der Eigentümer dem Gouvernement von seinem Gewinn unter Mitteilung des gebotenen Kaufpreises Anzeige zu machen. Es wurde dann der Reingewinn, d.h. die Differenz zwischen dem früher gezahlten und dem jetzt gebotenen Preis berechnet, und von dieser hatte der Eigentümer an das Gouvernement die (indirekte) Zuwachssteuer, d.h. eine Steuer auf den

realisierten Wertzuwachs von 33,3%, auszukehren. Für Grundstücke, die innerhalb von 25 Jahren den Eigentümer durch freiwilligen Verkauf nicht gewechselt hatten, behielt sich die Regierung die Erhebung einer einmaligen (direkten) Zuwachssteuer, d.h. Besteuerung des nicht realisierten Wertzuwachses, von 33,3% vor.

Zu 4.: Zur Vermeidung von Hinterziehungen des staatlichen Gewinnanteils durch Angabe eines zu niedrigen fingierten Kaufpreises behielt sich die Administration ein Vorkaufsrecht zu dem von dem Eigentümer angebotenen Verkaufspreis vor.

Nun aber zurück zu Sun Yat-sen und seinen Plänen nach dem 1. Weltkrieg. Von Canton (Guangzhou) aus wollte er die anderen Warlords besiegen und eine starke Zentralregierung in seinem Sinne errichten, benötigte aber für seinen Feldzug finanzielle und materielle Hilfe vom Ausland, die er bei den Deutschen und Sowjetrussen zu finden hoffte. Die deutsche Regierung konnte aber aus Rücksicht auf die alliierten Mächte nichts für ihn tun. Auf Verlangen Suns übersetzte einer seiner Anhänger, Zhu He-zhong, dann 1923 das Buch von Schrameier "Aus Kiautschous Verwaltung" (1914) ins Chinesische. Das Buch schildert die deutsche Land-, Steuer- und Zollpolitik in Tsingtau vor 1914. Sun Yat-sen hatte im September 1912 Tsingtau für einige Tage besucht. Nachdem Sun die chinesische Übersetzung des Buches gelesen hatte, schickte er im Januar 1924 ein Telegramm an Schrameier und bat ihn, als Berater nach Canton zu kommen, was dieser auch tat. Im Juni 1924 traf er in Canton ein. Sun Yat-sen hat dann im November 1924 die Stadt verlassen, um über Japan nach Peking zu reisen, wo über die Einheit Chinas verhandelt werden sollte. Dort ist Sun im März 1925 gestorben. Das heißt also, nur in den 5 Monaten von Juni bis November 1924 konnten Sun und Schrameier Kontakt pflegen. Dieser muß recht intensiv gewesen sein, denn der deutsche Generalkonsul in Canton, Dr. Remy, berichtete nach Hause: "Schrameier, der Sun ständig sieht".<sup>4</sup> Schrameier hat dann im Jahre 1925 für die Stadt Canton eine Land- und Steuerordnung ausgearbeitet und im Dezember 1925 dem Oberbürgermeister Sun Fo, dem Sohn Sun Yat-sens, abgeliefert. Zehn Tage später ist Schrameier bei einem Rikschaunfall verunglückt und ein paar Tage danach gestorben. Leider kennen wir den Text nicht, was aus Gründen des Vergleiches hochinteressant wäre. Vielleicht gelingt es chinesischen Historikern, ihn im Stadtarchiv aufzufinden, oder den Historikern auf Taiwan, ihn im Nachlaß von Sun Fo zu entdecken.

Als die Guomindang als Ergebnis des sog. Nordfeldzuges von 1926/27 eine Zentralregierung in Nanking etablieren konnte, wurde nach langen Beratungen im Parlament schließlich 1930 ein umfangreiches Bodengesetz (*tudi fa*) verabschiedet. In einer dieser Sitzungen machte Hu Han-min die bemerkenswerte Aussage: "Im Prinzip war Sun Yat-sen ein Anhänger des Verfassers des Buches "Progress and Poverty", Henry George. In der (von ihm geplanten) Durchführung seiner Bodenpolitik folgte er der von Wilhelm Schrameier in Tsingtau erprobten Methode".<sup>5</sup> Ähnlich äußerte sich Prof. Hsiao Tseng in Taipei, der 1928-1930 in Berlin studierte und in engen Kontakt mit Adolf Damaschke kam: "Sun Yat-sen erhielt seine Anregungen aus den Werken von H. George und J. St. Mill. Aber es war die Bodenreformbewegung seines Zeitgenossen, Herrn Adolf Damaschke, die seinem Theoretisieren die praktische Wende gab. Schrameier, ein Mitglied dieser Bewegung, kam nach China ... und diente der Cantoner Stadtverwaltung als Berater und half Dr. Sun Yat-sen bei der Aufstellung von Plänen, dessen Prinzip des "ping jun di quan" (= Ausgleich des Bodenbesitzrechtes) durchzuführen. Schrameiers wichtigste Vorstellungen sind später in die chinesische Gesetzgebung zur Bodenreform (gemeint ist die von 1930) aufgenommen worden."<sup>6</sup>

Wie allen bekannt, konnte die Guomindang (Kriege mit Japan, Bürgerkrieg mit den Kommunisten) schließlich nur auf Taiwan ihre Herrschaft wahren und ihr Modernisierungsprogramm durchführen, von welchem sie behauptete, daß sie damit Sun Yat-sens Lehre von den drei Volksprinzipien, den *san min zhu yi*, zur Durchführung gebracht habe. Sun war ja der Meinung gewesen, daß seine Lehre ein "dritter Weg" sei, weder Kapitalismus noch Kommunismus. Während die Kommunisten für die Kollektivierung und teilweise Verstaatlichung des Grund und Bodens eintraten, hatte Sun Yat-sen in seinem letzten Lebensjahr für das agrarische Land die Devise ausgegeben: "geng zhe you qi tian", d.h. der Grund und Boden als Eigentum demjenigen, der es bebaut, als Kurzformel: "Dem Pflüger sein Feld" (*land-to-the-tiller*). Auf Taiwan ist dieses Prinzip dann auch durchgeführt worden in der *agrarischen* Bodenreform von 1949-53, die bäuerlichen Pächter wurden Eigentümer ihrer Felder. Für den *städtischen* Grund und Boden wurde 1954 ein Bodengesetz erlassen, das in der Tat fast eine Kopie von Schrameiers Land- und Steuerordnung für Tsingtau ist. Aus Platzgründen ist es nicht möglich, das heutige System der Bodenbesteuerung in Taiwan eingehender darzustellen. Es kann hier nur grob skizziert werden, indem es in der nachfolgenden Übersicht dem Tsingtauer System gegenübergestellt wird.

### Taiwan ab 1954

- Der Eigentümer deklariert den Bodenwert seiner Parzelle, wie er ihn einschätzt, und davon zahlt er jährlich die Bodenwertsteuer. Parallel dazu eine amtliche Festsetzung von Bodenwerten (*guiding di jia*) per Statut in Form von Zonierungen. Der amtliche Bodenwert (*gong gao di jia*) jeder Zone wird alle drei Jahre durch eine Neueinschätzung festgelegt. Der amtliche Gegenwartswert erhält seine Funktion bei Weiterveräußerung und dem Ankaufsrecht der Regierung (siehe dort).
- Jährliche Bodenwertsteuer (*tudi jia shui*) mit progressivem Normaltarif von 1,5% bis 5,5% (daneben Sondertarife für eigene Wohngrundstücke 0,2%; für industriell genutzten Boden 1%).
- Für "leerstehende Grundstücke" eine Zusatzabgabe in Höhe des 2-5fachen der Bodenwertsteuer.
- Indirekte Bodenwertzuwachssteuer (*tudi zengzhi shui*). Normaltarif ist progressiv, in Abhängigkeit zum prozentualen Ausmaß des Wertzuwachses und liegt zwischen 40-60%.

### Tsingtau 1898 - 1914

- Nach dem Ersterwerb eines Grundstücks gilt der Kaufpreis drei Jahre lang als Bodenwert. In Abständen von jeweils drei bis fünf Jahren erfolgt eine Neufestsetzung des Bodenwertes der einzelnen Grundstücke durch eine Kommission.
- Jährliche Bodenwertsteuer von 6%.
- Bebauungspflicht. Bei Nichterfüllung Steigerung der Bodenwertsteuer von 6% bis auf 24%.
- Indirekte Bodenwertzuwachssteuer von 33,3%.

- Direkte Bodenwertzuwachssteuer alle zehn Jahre (wird nicht mehr erhoben).
- Ankaufsrecht der Regierung, wenn der selbsterklärte Wert mehr als 20% unter dem per Statut festgelegten Richtwert der Zone liegt. - Grundrechtliches Enteignungsrecht der Regierung für öffentliche Zwecke.
- Direkte Bodenwertzuwachssteuer alle 25 Jahre von 33,3%.
- Vorkaufsrecht der Regierung bei Weiterveräußerungen von Grundstücken.

Die Gegenüberstellung zeigt m. E. recht deutlich die Übereinstimmung der Systeme in Tsingtau und Taiwan. Der Hauptunterschied besteht in den anderen Hebesätzen und in der Selbsteinschätzung des Bodenwertes, eine Idee, die von Sun Yat-sen stammt. Bemerkenswert ist die haushaltsmäßige Bedeutung der Bodenwertzuwachssteuer. Ihr Anteil

an den Gesamtsteuereinnahmen des Staates betrug im Jahre 1988 17,33% und 1991 14,09%.<sup>7</sup> Die bisher höchsten Einnahmen durch die Bodenwertzuwachssteuer wurden 1993 erzielt: rund 187 Milliarden Taiwan Dollar. Seitdem sind diese ständig zurückgegangen und betragen 1997 rund 132 Milliarden NT \$.

### **Einnahmen in Taiwan aus Bodenwertsteuer und Bodenwertzuwachssteuer**

(Einheit: 1 Million Taiwan Dollar)

Jahr	Bodenwertsteuer	Bodenwertzuwachssteuer	Anteil der BWZSt an den Gesamtsteuereinnahmen
1978	5053	9278	8,51 %
1988	12498	76796	17,33 %
1991	27498	94292	14,09 %
1993	35208	186830	
1997	42291	132492	

Ein Gesichtspunkt muß noch herausgestellt werden. Sun Yat-sens Faible für eine Bodenwertzuwachssteuer à la Schrameier kann m. E. so begründet werden: Der Zuwachs des Bodenwertes ist nicht das Verdienst des einzelnen Grundstückseigentümers, sondern ergibt sich - etwas vereinfachend formuliert - aus der gesamtwirtschaftlichen und - gesellschaftlichen Entwicklung.<sup>8</sup> Deswegen soll der Gewinn, den der Einzelne aus dem Bodenwertzuwachs erzielen kann, wenigstens zum Teil vom Staat abgeschöpft werden. Diese Einnahmen sollen nicht in die allgemeine Staatskasse fließen, das war Suns ausdrückliche Forderung, sondern ausgegeben werden für Einrichtungen der öffentlichen Wohlfahrt und die Unterstützung Bedürftiger.

Viele Autoren in den letzten 90 Jahren haben sich gewundert, warum Sun Yat-sen sich so für die Tsingtauer Land- und Steuerordnung interessierte, denn - so die meisten Autoren - die Schrameier'sche Bodenpolitik sei nur auf "kolonialem Boden" unter

"kolonialen Herrschaftsverhältnissen" möglich gewesen und könnte keineswegs im übrigen China durchgeführt werden. Das Beispiel Taiwan widerlegt diese Meinungen.

Sehr bemerkenswert ist schließlich, daß die Tsingtauer Land- und Steuerordnung auch in der VR China nicht völlig in Vergessenheit geraten ist. So berichtete der ehemalige deutsche Botschafter Erwin Wickert in seiner Festansprache zur Eröffnung der Tsingtau-Ausstellung am 26. März 1998 im Berliner Zeughaus von seiner Begegnung mit Fang Yi im Jahre 1978. Fang Yi war damals Mitglied des Politbüros, enger Mitarbeiter von Deng Xiaoping und zuständig für Wissenschaft, Kultur und Technik. Er fragte Erwin Wickert nach den Möglichkeiten einer Partnerschaft zwischen der Bundesrepublik und der chinesischen Provinz Schantung, in der Tsingtau liegt. Auf Wickerts Erstaunen reagierte Fang Yi mit den Worten: "Warum denn nicht? Schon Sun Yat-sen hat Ihren Aufbau Tsingtaus

bewundert. Sie haben nur Geld reingesteckt und rausbekommen haben Sie nichts. Sie haben Dutzende von Schulen und eine chinesische Hochschule errichtet und uns ein vorzügliches Eisenbahnnetz hinterlassen. Ganz besonders hat uns Ihre Bodenreform beeindruckt, mit der Sie kapitalistische Immobilienspekulationen unterbanden.“

## Anmerkungen

(bezugnehmend auf die unter "Literatur" folgenden Titel)

- 1 Kindermann 1962, S.72.
- 2 Matzat 1998, Kapitel 3.
- 3 Zur Biographie Schrameiers siehe Matzat 1985 und 1998: Kapitel 8 und Anhang.
- 4 Bundesarchiv Berlin, R 9208/2219, Bl. 136.
- 5 zitiert nach Johannes Chang 1965, S.131.
- 6 Hsiao 1968, S.39.
- 7 Diesen Anteil hat Dr.Lasars berechnet. Siehe Lasars 1994, S.483.
- 8 Warum es überhaupt zu einem Anwachsen des Bodenwertes kommt, dazu gibt es unterschiedliche Theorien, auf die hier nicht eingegangen werden kann. Zur Diskussion, ob die Einführung einer Bodenwertzuwachssteuer sinnvoll ist oder nicht, siehe Friedrich 1992, S.35 ff.

## Literatur

- Chang, Johannes: Der Sozialismus Sun Yat-sens. Ein Beitrag zur Ideengeschichte des "dritten Volksprinzips". Münster (Phil.Diss.) 1965.
- Friedrich, Elisabeth Ina: Die Steuer als Instrument der deutschen Bodenpolitik in Tsingtau (1898-1914): Triebkräfte, Ziele, Ergebnisse. Bonn 1992.
- Hsiao, Tseng: The Theory and Practice of Land Reform in The Republic of China. Taipei 1968.
- Kindermann, Gottfried-Karl (Hrsg.): Kulturen im Umbruch. Studien zur Problematik und Analyse des Kulturwandels in Entwicklungsländern. Freiburg i.B. 1962.
- Lasars, Wolfgang: Die Bodenwertzuwachssteuer in Taiwan, in: Internationale Wirtschaftsbriefe 10 (25.05.1994). Herne/Berlin 1994.
- Matzat, Wilhelm: Die Tsingtauer Landordnung des Chinesenkommissars Wilhelm Schrameier. Bonn 1985.
- Matzat, Wilhelm: Der Zusammenhang der Bodenpolitik in Tsingtau und Taiwan, in: Zeitschrift für Sozialökonomie 94. Folge (1992), S.29-34.
- Matzat, Wilhelm: Neue Materialien zu den Aktivitäten des Chinesenkommissars Wilhelm Schrameier in Tsingtau. Zum 100jährigen Jubiläum der Tsingtauer Land- und Steuerordnung am 2.9.1998. Bonn 1998.

## Zwiespältige Bilanz des kolonialen Imperialismus

„Heute liegt die Epoche des Imperialismus hinter uns, und die Frage nach den Konsequenzen und den langfristigen Auswirkungen imperialer Expansion läßt sich unbefangener stellen, als dies früheren Generationen möglich gewesen ist. Die Bilanz des Imperialismus ist zwiespältig. Insgesamt wird man sagen dürfen, daß er für die metropolitenen Gesellschaften als solche ein zweifelhaftes Geschäft gewesen ist, obschon zahlreiche Interessengruppen daran erheblich profitiert haben. Die Profite, die die metropolitenen Gesellschaften aus der Ausbeutung der Kolonien, Halbkolonien und Interessenzonen gezogen haben, stehen in keinem günstigen Verhältnis zu den finanziellen Aufwendungen und mehr noch den indirekten Folgen in Gestalt von Hochrüstung und Kriegen. Für die Länder der Peripherie war die koloniale Ära in jedem Fall ein Verlustgeschäft, obschon sich im Zuge kolonialer Durchdringung auch beträchtliche Modernisierungsgewinne eingestellt haben. Was China angeht, so dürfte die imperialistische Politik des Westens gegenüber China dessen wirtschaftliche Entfaltung ungeachtet punktueller Fortschrittsmomente eher abgebremst und eine autozentrische Entwicklung verhindert haben. Vor allem wurden durch den europäischen und später den japanischen Imperialismus wesentliche Voraussetzungen für den Aufstieg des chinesischen Kommunismus gelegt. Langfristig gesehen war die Strategie des Westens, was China angeht, - und dies trifft übrigens in kaum geringerem Maße auch für den Nahen Osten zu - ein folgenreicher Fehlschlag, der auch unsere gegenwärtige Situation noch maßgeblich prägt; die Bestrebungen, beide Halbkontinente in den universalen Prozeß der Modernisierung und Demokratisierung einzubeziehen, mißlangen kläglich.“

Prof. Dr. Wolfgang Mommsen, Kolonialherrschaft und Imperialismus - Ein Blick zurück; in: Hans-Martin Hinz und Christoph Lind (Hg.), Katalog zur Ausstellung "Tsingtau - Ein Kapitel deutscher Kolonialgeschichte in China 1897-1914." Berlin: Deutsches Historisches Museum, 1998, S. 212.

## Allokation und Verteilung auf dem Bodenmarkt

„Faszinierend ist die Idee des geteilten Eigentums, bei der es um eine Aufspaltung des Bodeneigentums in ein Verfügungs- und ein Nutzungseigentum geht. Das Verfügungsrecht - und damit auch die Grundrenteneinnahmen - sollten dem Staat zufallen, während die Bodennutzungsrechte analog zum Baurechtsprinzip Privaten zukommen sollten. ... Die Trennung von Verfügungs- und Nutzungsrechten böte die Möglichkeit, die Konflikte zwischen Allokations- und Verteilungspolitik zu entschärfen. Gleichzeitig erhielte der Staat eine größere Durchsetzungskraft im Bereich der Raumplanung. Mit den Grundrenteneinnahmen könnte er verteilungspolitische Ziele verfolgen, ohne in bodenrelevante Märkte eingreifen zu müssen.“

Dr. Daniel Wachter, Bodenmarktpolitik. Bern 1993, S. 188 und 194-195.