

Seminar für freiheitliche Ordnung der Kultur, der Wirtschaft und des Staates e.V.
Schriftenreihe "Fragen der Freiheit" - Aus "Fragen der Freiheit" Nr. 245

Die drei Funktionsebenen der Bodenordnung und ihre Zusammenhänge

- Eine Gedankenskizze -

Fritz Andres

I. Überblick

Der Boden ist ein Gemeinschaftsgut. Deshalb beplant ihn auch die Gemeinschaft und legt im einzelnen die Art und den Umfang seiner zulässigen Nutzung fest. Sie investiert darüber hinaus in Flächen und Einrichtungen, die jedermann zugänglich sind oder sonstwie der Allgemeinheit nutzen, insbesondere durch Bau und Unterhaltung der Verkehrswege und der sonstigen Infrastruktur. Sie bestimmt dadurch, auf den natürlichen Gegebenheiten aufbauend, ganz wesentlich die endgültige Gestalt der Erdoberfläche. Die Zuordnung des Bodens zur Gemeinschaft schließt jedoch nicht aus, daß wir in einer freiheitlichen Gesellschaft auch dem Einzelnen zuzuordnende, dem Zugriff anderer entzogene, sichere Nutzungsrechte an abgegrenzten Teilen der Erdoberfläche (Grundstücke) benötigen, denn die Nutzung des Bodens erfolgt durch Einzelne oder durch mehrere Einzelne gemeinschaftlich und diese brauchen, um leben zu können, aber auch damit sie, was sie säen, ernten können, insbesondere also für Investitionen, rechtlich abgesicherte Nutzungsrechte wie z.B. das Eigentum oder das Erbbaurecht. Da die Frage der Zuordnung der Grundstücke zu den einzelnen Nutzern weder nach dem "Recht" des Früheren (d.h. der ersten Besetzung und daraus abgeleiteten Rechtstiteln) noch nach dem "Recht" des Stärkeren, aber auch nicht autoritär mittels Eignungsfeststellung, Fähigkeitsnachweis oder dergleichen entschieden werden kann, bleibt in einer freiheitlichen Gesellschaftsordnung nur eine Vergabe gegen Entgelt.

Dieses Entgelt steht, als ökonomischer Gegenwert der Nutzungsrechte, der Gemeinschaft zu und ist in ihrem Sinne zu verwenden.

Daraus ergeben sich die drei Funktionsebenen der Bodenordnung:

1. die Planungs- und Gestaltungsebene, die den Boden als Gemeinschaftsgut betrifft
2. die Zuordnungsebene, auf der die Vergabe individueller Nutzungsrechte an die Nutzer zu regeln ist
3. wem die ökonomischen Gegenwerte der Nutzungsrechte zufließen sollen.

II. Die drei Ebenen der Bodenordnung

1. Die Planungs- und Gestaltungsebene

Der Boden ist ein Gemeinschaftsgut nicht nur in der Form, wie ihn die Natur zur Verfügung stellt, sondern auch insofern, als die Gemeinschaft durch besondere Organe seine zulässige Nutzung festlegt (Planung) und im Bereich des Gemeingebrauchs auch die für die Nutzung notwendigen Investitionen, insbesondere den Bau der Verkehrswege, durchführt (Gestaltung).

Dabei hat die Planung nicht nur festzulegen, welche Flächen für den Gemeingebrauch und welche für die Individualnutzung zur Verfügung stehen sollen, sondern sie hat auch für die Bereiche der

Individualnutzung den Konflikt zwischen konkurrierenden Nutzungsinteressen zu entscheiden, also z.B. festzulegen, ob ein bestimmtes Gebiet für die Industrieansiedlung oder für das Wohnen vorgesehen wird. Sie legt nach abstrakten Merkmalen - in Kenntnis, aber nicht in Abhängigkeit von den der in der Gesellschaft vorhandenen Interessen - Art und Umfang der zulässigen Nutzung der Grundstücke fest.

Im föderalen Aufbau der Gemeinschaft sollten Planung und öffentliche Investitionen so dezentral wie möglich organisiert sein, so wie schon heute die Stadtplanung als unterste Ebene fungiert, auf der die höheren Ebenen der staatlichen Gliederung nur insoweit aufbauen, als es vom Gegenstand der Planung her gerechtfertigt bzw. notwendig ist. So geht es z.B. den Bund nichts an, ob und wo eine Kommune in ihren Grenzen eine zwei-, drei- oder viergeschossige Bauweise zuläßt, und andererseits kann der Verlauf von Bundesautobahnen nicht durch eine Vernetzung von Stadt- bzw. Regionalplänen festgelegt werden. Allerdings muß gewährleistet sein, daß auf der höheren Ebene die Interessen der betroffenen Untergliederungen ausreichend berücksichtigt und gegen das Gesamtinteresse abgewogen werden. So darf z.B. eine Bundesautobahn durch das Gebiet einer Kommune nicht ohne deren Anhörung und in gewissen Grenzen auch nicht ohne ihre Zustimmung verlegt werden.

Die Planung gehört zum ureigenen Feld demokratischer Entscheidung. Bei der Begrenzung der menschlichen Aktivitäten gegenüber der Natur nach den Grundsätzen der Nachhaltigkeit der Ressourcennutzung sowie bei einer bedarfsgerechten, zweckmäßigen, Vielfalt und Mischnutzung erlaubenden Stadt- und Regionalplanung geht es darum, vielfältig gegeneinander abzuwägende Interessen in der Gesellschaft zur optimalen Übereinstimmung zu bringen. Es handelt sich um Erkenntnis- und Wertungsfragen, die unter Beziehung von Wissenschaft und Sachverstand, aber auch der Betroffenen, in offenen Prozessen erörtert und letztlich von demokratisch legitimierten Planungsinstanzen entschieden werden müssen.

Zur Umweltproblematik hin, aber letztlich auch mit Geltung für den Boden, sei hier noch auf eine für die Planungsebene wesentliche Einteilung der Umweltgüter bzw. der zulässigen Art ihrer Nutzung hingewiesen, die wie folgt bezeichnet werden kann:

- freie Güter, die so gut wie unbeschränkt vorhanden, jedenfalls weder knapp sind noch durch die Planung verknappt werden - als Beispiel diene die Atemluft (diese in beiderlei Funktion: als Substanz, die wir beim Einatmen, und als Aufnahmemedium für Emissionen, das wir beim Ausatmen nutzen).

- begrenzt vorhandene oder durch Planung in der Nutzbarkeit begrenzte, im Ergebnis also knappe Güter der Natur - als Beispiel diene die Aufnahmefähigkeit der Atmosphäre für CO₂-Emissionen, aber auch die meisten Bodenschätze und der Boden selbst

- natürlicherweise vorhandene Güter, deren Nutzung aber ganz oder in bestimmter Hinsicht durch die Planung verboten wird - z.B. unter Naturschutz gestellte Pflanzen und Tiere oder auch die Nutzung der Atmosphäre als Aufnahmemedium von FCKW-Emissionen.

Da die freien Güter allen Menschen und die verbotenen niemandem zugänglich sind, stellt die individuelle Zuordnung nur bei den knappen Gütern ein Problem dar. Nur bei ihnen bedeutet die Zuordnung des Guts zu einem Nutzungsberechtigten den Ausschluß aller andern. Der Boden gehört - jedenfalls ganz überwiegend - zu dieser mittleren Kategorie knapper Umweltgüter, auf die sich die weitere Betrachtung beschränkt.

2. Die Zuordnungsebene

Die knappen Nutzungsrechte

Die Zuordnung des Bodens wie der sonstigen Umweltgüter zu den Nutzern wird, wie erwähnt, nur dort zum Problem, wo das Gut nicht mehr unbegrenzt vorhanden, seine Nutzung in begrenztem Rahmen aber nach wie vor erlaubt ist: Es handelt sich dann um knappe Umweltgüter, zu denen auch der Boden gehört. Dabei bedeutet Knappheit, daß die Nachfrage bei einem Preis von Null größer ist als das Angebot, daß es also bei der Verteilung des Bestands zu Konflikten zwischen den Nutzungsinteressenten kommt, die geregelt werden müssen.

Hier nun ist die Wahrnehmung wichtig, daß mit der Knappheit bzw. Verknappung eines Gutes die Sphären der Nutzungsrechte und der ökonomischen Werte bzw. der Ausschlußrechte und der Knappheitsrenten als zwei Seiten einer Sache zugleich und miteinander entstehen: Es hat gar keinen Sinn, an freien Gütern ausschließliche Nutzungsrechte zu beanspruchen, denn niemand hat ein Interesse daran, sie einem streitig zu machen - und eben deswegen, d.h. weil sie nicht knapp sind, würde einem auch niemand etwas dafür bezahlen, sie hätten also keinen ökonomischen Wert! Auch das Bodeneigentum entsteht mit der Knappheit des Bodens und hat dann diese zwei Seiten: Es ist ein Nutzungsrecht und es stellt einen ökonomischen Wert dar. Dabei hängen Nutzungsrecht und ökonomischer Wert selbstverständlich zusammen und sind aufeinander bezogen: Der ökonomische Wert ist der Maßstab für die Knappheit der durch das Nutzungsrecht gegebenen Position.

Wie übrigens beim Übergang vom freien zum knappen Gut die Sphären der Nutzungsrechte und der ökonomische Werte zugleich entstehen, so verschwinden sie auch miteinander, wenn aus dem knappen ein verbotenes Gut bzw. eine verbotene Nutzung (oder auch wieder ein freies Gut bzw. eine freie Nutzung) wird.

Fragt man sich nun, nach welchem Maßstab der Boden an die Nutzer verteilt werden soll, so bietet sich einerseits die Tüchtigkeit der Nutzer und andererseits die Gleichheit der Teilhabe aller Menschen an dem gemeinsamen Erbe der Natur an.

Beide Maßstäbe kollidieren allerdings miteinander: Eine Verteilung nach der Tüchtigkeit führt zur Ungleichheit, eine gleiche Verteilung zur Deckelung der Tüchtigkeit und damit zur Ineffizienz. Wie also ist das Verteilungsproblem zu lösen?

Es hatte sich gezeigt, daß knappe Güter zwei Seiten haben: die des Nutzungsrechts und die des ökonomischen Werts. Es bietet sich an, die beiden Verteilungsmaßstäbe so zuzuordnen, daß

- die Nutzungsrechte nach der Tüchtigkeit an die Nutzer verge-

ben und

- die ökonomischen Werte bzw. Knappheitsrenten nach der Gleichheit auf alle Menschen verteilt werden.

Eine Aufteilung der Nutzungsrechte und der ökonomischen Werte nach verschiedenen Verteilungsschlüsseln macht allerdings eine Trennung beider notwendig, denn einen einheitlichen Gegenstand kann man nicht nach verschiedenen Maßstäben verteilen. Kann aber der ökonomische Wert vom Nutzungsrecht getrennt werden? Daß beide durch die Knappheit zugleich und miteinander entstehen, besagt jedenfalls noch nicht, daß sie auch auf Dauer miteinander verbunden bleiben müssen. Sie sind in der Tat trennbar, wenn man die Nutzungsrechte mit einer ökonomischen Last, einer Abgabe, versieht, die ihren Knappheitsvorteil, d.h. die dank der Knappheit mit dem Boden verbundene Rente voll und ganz kompensiert. Das Nutzungsrecht ist dann im Ergebnis entökonomisiert, oder richtiger: ökonomisch neutralisiert, sein marktmäßiger Knappheitswert ist gleich Null - sofern der Nutzungsrechtsinhaber die Belastung nicht weiterwälzen kann. Und eine solche Weiterwälzung ist nicht möglich, weil die Belastung an der Knappheit des Nutzungsrechts, d.h. an Angebot und Nachfrage nach ihm nichts ändert, im Gegenteil: das Angebot wird durch den Nutzungsdruck, der von der Abgabe ausgeht, eher vergrößert, und die Nachfrage durch den Anreiz zum sparsamen Umgang mit dem Boden, den die Abgabe auslöst, eher verkleinert. Eine Weiterwälzung der ökonomischen Last ist daher nicht möglich, die Abgabe ist vielmehr vom Inhaber des Nutzungsrechts voll und ganz zu tragen und als Passivposten gegen die zunächst einmal mit der Nutzung anfallende Rente zu buchen. Erfasst sie die erzielbare Rente vollständig, so neutralisiert sie sie und drückt damit den ökonomischen Wert des Nutzungsrechts auf Null.

Zur Kapitalisierung und Entkapitalisierung des Bodens

Beim Boden als ewig, d.h. in der Zeit unendlich nutzbarem Gut, das sich durch den Gebrauch nicht verbraucht, kann der ökonomische Wert der Nutzungsrechte unmittelbar und sachgerecht nicht in endlichen Preisen, sondern nur in laufenden Zahlungen ausgedrückt werden, die die Knappheit der laufenden Nutzungsmöglichkeit (Bodenrente) widerspiegeln. Unser Bodeneigentum ist allerdings heute nicht nur ökonomisiert in dem Sinne, daß mit dem Nutzungsrecht die Bodenrente verbunden ist, sondern es ist auch kapitalisiert in dem Sinne, daß die im Prinzip ewig fließende Bodenrente in einem einmaligen Kapitalbetrag ausgedrückt wird, wodurch der Boden einen Preis bekommt, handelbar und belastbar wird. Die nachfolgenden beiden Tabellen zeigen einerseits, wie die mit dem Boden zunächst verbundene Rente und damit das Eigentum am Boden kapitalisiert wird (Tabelle I), und andererseits, wie beide durch eine Abgabe in Höhe der Bodenrente getrennt werden, das Nutzungsrecht also entökonomisiert wird, wodurch auch der auf der Rente aufbauenden Kapitalisierung des Bodeneigentums die Grundlage entzogen wird. Ein Sinken der Bodenpreise auf Null ist die Folge (Tabelle II).

Tabelle I

Kapitalisierung des Bodens bzw. der Bodenrente durch den Zins

Bodenrente* (DM)	Kapitalzins** (%)	Grundstückspreis (DM)
1.000,--	10	10.000,--
1.000,--	5	20.000,--
1.000,--	1	100.000,--
1.000,--	0,5	200.000,--
1.000,--	0,1	1.000.000,--
1.000,--	0	unendlich

Tabelle II

Entkapitalisierung des Bodens durch eine Abgabe

Bodenrente* (DM)	Abgabe(%)	Restrente(DM)	Kapitalzins** (%)	Grundstückspreis (DM)
1.000,--	0	1.000,--	5	20.000,--
1.000,--	50	500,--	5	10.000,--
1.000,--	90	100,--	5	2.000,--
1.000,--	99	10,--	5	200,--
1.000,--	100	0,--	5	0,--

* Maßgebend ist die zukünftig erwartete Bodenrente. ** Maßgebend ist der um die (erwartete) Inflationsrate bereinigte langfristige Zins auf dem Kapitalmarkt (Realzins).

Tabelle I zeigt, daß die Bodenrente als ewig fließender Zahlungsstrom nur deswegen in einer endlichen Größe, dem Grundstückspreis, ausgedrückt werden kann, weil auch auf einem andern Feld, nämlich auf dem Kapitalmarkt, eine Korrelation zwischen ewig fließenden Zahlungsströmen (Zinsen) und endlichen Beträgen (Kapital) besteht. Das Verhältnis, in dem der Kapitalmarkt das eine mit dem andern verbindet - der Zinssatz - ist auch für die Übersetzung der Bodenrenten in Bodenpreise maßgebend. Deshalb läßt ein steigender Zinssatz die Bodenpreise fallen und ein fallender Zinssatz die Bodenpreise steigen - und dies, obwohl der Zinssatz mit den tatsächlichen Verhältnissen von Angebot und Nachfrage auf dem Bodenmarkt nichts zu tun hat! Bei einem Zinssatz von Null gibt es auf dem Kapitalmarkt keine Reihe ewig fließender Zahlungen mehr, der Boden mit seinen Bodenrenten steht dann einzig und vom Wert her als ein unvergleichliches, in einer endlichen Summe nicht mehr ausdrückbares Gut dar, was sich in theoretischen Werten und Preisen von unendlich, praktisch in einer Unverkäuflichkeit des Bodens zeigt, die zu einer Refeudalisierung der Gesellschaft führt. Also: nur weil und solange es beim Kapital Zinsen gibt, gibt es beim Boden Preise (mit allen Folgen für Handelbarkeit, Belastbarkeit, Vererblichkeit usw.). Eine Bodenordnung, die wie die unsrige die Kapitalisierung des Bodens zuläßt, kann daher nur als eine kapitalistische Bodenordnung bezeichnet werden.

Tabelle II zeigt, wie eine steigende Abgabe auf den Boden die dem Bodeneigentümer verbleibende Restrente, die Grundlage für die Kapitalisierung des Bodens, schmälert und schließlich aufzehrt, so daß die Bodenpreise auf Null sinken. Das Bodeneigentum ist dann von seiner Rente getrennt; es ist nur noch ein entökonomisiertes oder besser: ein ökonomisch neutralisiertes und damit auch entkapitalisiertes Nutzungsrecht, das dem Einzelnen zur Nutzung zugeordnet ist, während die Bodenrente über die Abgabe der Allgemeinheit zufließt.

Die Wirkungen der Abgabe

Die Abgabe auf den Boden in Höhe der erzielbaren Bodenrente erweist sich bei näherer Betrachtung als der Schlüssel für die Lösung einer Vielzahl von Problemen der Bodenordnung. Sie

a. trennt die Rente vom Nutzungsrecht am Boden, denn sie ist nicht abwählbar. Durch diese Trennung macht sie die Nutzungsrechte und deren ökonomischen Wert, die Rente, nach getrennten Schlüsseln verteilungsfähig! Das Nutzungsrecht am Boden, auch das Eigentum, ist dann ökonomisch ohne Wert (siehe Tabelle II)!

b. trennt damit auch den Boden vom Kapital, den Bodenmarkt vom Kapitalmarkt, denn ohne Rente gibt es keine Kapitalisierung. Die Bodenpreise tendieren gegen Null, der Boden ist entkapitalisiert (siehe Tabelle II). Die Trennung kommt sowohl der Bodenordnung als auch dem Kapitalmarkt zugute, weil sie das Horten von Boden in Erwartung steigender Kapitalwerte sinnlos macht und dem Kapitalmarkt nicht Mittel entzieht, die dort für Sachinvestitionen benötigt werden.

c. entzieht jeglicher Spekulation die Grundlage

d. macht den Boden als Beute und als Gegenstand gewaltsamer Aneignung und Eroberung uninteressant, denn was hat ein Eroberer von Boden, dessen ökonomischen Wert er laufend an die Ge-

meinschaft abführen muß? (Will er sich mit den Nutzungsrechten jedoch auch die ökonomischen Werte aneignen, dann siehe unten 3.c).

e. bringt Nutzungsrecht und Nutzer, Besitz und Nutzung zusammen, führt den Boden dem Nutzungswilligen zu: der Boden wandert zum besten Wirt. Bemerkenswert ist, daß ein und dieselbe Abgabe, indem sie den Boden und das Kapital voneinander trennt und dadurch dem Nutzer den kapitalfreien Zugang zum Boden eröffnet, zugleich dafür sorgt, daß von den Nutzern nur der beste Wirt zum Zuge kommt und daß dieser den Boden auch tatsächlich nutzt. Die Abgabe ermöglicht also nicht nur, sondern sorgt auch für die Nutzung, sie beseitigt nicht nur eine Störung, sondern bewirkt und sichert zugleich die erwünschte Entwicklung.

f. verteilt die Nutzungsrechte am Boden auf die Interessenten nach dem Maßstab der Tüchtigkeit der gegenwärtigen Nutzungsinteressenten. Sie macht damit Kräfte der Gegenwart zum Maßstab für die Bodenverteilung und beendet für die Bodenordnung die Herrschaft der Vergangenheit über die Gegenwart! Die Verteilungsergebnisse der Vergangenheit sind weitgehend Resultate des Kampfes um die mit den Nutzungsrechten, d.h. mit dem Bodeneigentum verbundenen ökonomischen Werte und Renten. Es konnte sich daher, solange diese Verbindung aufrechterhalten wird, keine Verteilung nach der Nutzungskompetenz (Tüchtigkeit) ergeben. Diese aber wird allein den Forderungen einer heute lebenden, souveränen, die Bevormundung durch die Entscheidungen und Kämpfe verbliebener Generationen nicht mehr akzeptierenden Menschheit gerecht.

g. entzieht jeglicher Hortung die Grundlage

h. bewirkt einen sparsamen Umgang mit der knappen Ressource Boden, denn niemand wird mehr Boden in Besitz nehmen und halten wollen, als er tatsächlich sinnvoll (im Vergleich zur Nutzung durch andere) nutzen kann.

i. neutralisiert durch die Trennung von Nutzungsrecht und Rente die Bodeninteressen gegenüber den Planungsinstanzen, denn niemand wird mehr zur Steigerung der Bodenrente seines Grundstücks Einfluß auf die Planung nehmen, wenn ihm der Vorteil der Planung durch eine Erhöhung der Abgabe wieder genommen wird (Ausschluß der Habsucht, Herstellung von Planungsneutralität, Planung in offenen, demokratischen Verfahren wird möglich). Die Planung erfolgt dann sachbezogen, in Wahrnehmung, aber nicht in Abhängigkeit von den in der Gesellschaft vorhandenen Interessen. Nur wenn es gelingt, die Interessen an einer Ausweitung der Nutzungsgrenzen zur Natur hin ökonomisch zu neutralisieren, werden die bei der Wissenschaft längst vorhandenen Erkenntnisse über die notwendige Begrenzung der Nutzung der Umwelt auch in die Politik, d.h. in eine verbindliche Planung und Festlegung der Nutzungsgrenzen Eingang finden. (Der Ausschluß der Habsucht ist nur eine Seite der Planungsneutralität, zur andern, dem Ausschluß des Neides, siehe unten 3.b).

j. bewirkt Markträumung, indem sie den planerisch ausgewiesenen Bestand ins Angebot drängt und zugleich die Nachfrage auf dieses Angebot begrenzt. Bei einer Abgabe in Höhe der Bodenrente gibt es keine Nachfrage nach Flächen jenseits des durch die Planung ausgewiesenen Bereichs, zugleich bleibt aber auch keine der ausgewiesenen Flächen ungenutzt, da dies eine Senkung der Bodenrenten und damit der Abgabe bis zur Eingliederung der verblie-

benen Fläche in den Nutzungszusammenhang zur Folge hätte. Die Abgabe bringt damit die ökonomische mit der planerisch-ökologischen Grenze der Bodennutzung zur Deckung. k. erfaßt das gesamte Rentenvolumen und macht es bereit für eine Verteilung nach dem Maßstab der Gleichheit.

Die Abgabe kann von der Allgemeinheit, wo diese Eigentümer des Bodens ist, als Erbbauzins vom Inhaber des Nutzungsrechts (Erbbaurechts), aber auch sonst vom Staat kraft seiner Steuerhoheit als Abgabe vom privaten Bodeneigentümer erhoben werden. Nicht entscheidend ist nämlich, was häufig als wichtig angesehen wird: Die Trennung des Eigentums vom Nutzungsrecht, sondern es ist die Trennung des Nutzungsrechts vom ökonomischen Wert bzw. der Rente, worauf es ankommt. Letztere wird sowohl vom Erbbauzins als auch von der Bodensteuer, sofern beide die volle Bodenrente erfassen, bewerkstelligt. Beide Wege führen daher letztlich zum selben Ziel.

3. Die Verwendungsebene

Hier ist darüber zu entscheiden, wem die als Abgabe erhobene Bodenrente zufließen soll. Zur Wahl stehen

- der Staat: diesen Vorschlag machte Henry George, der durch diese einzige Abgabe (single tax) alle anderen Steuern ersetzen wollte.
- die Mütter nach der Zahl ihrer Kinder: diese Lösung vertrat Silvio Gesell, nicht zuletzt deswegen, damit die Frauen durch die ökonomische Last der Erziehung nicht in Abhängigkeit geraten oder bleiben sollten.
- jeder Mensch ohne Unterschiede, um so auf ökonomischem Wege das gleiche Teilhaberecht aller Menschen an den Gütern der Natur zu realisieren.

Gegen die Verwendung im Staatshaushalt spricht einerseits, daß dies vom Gesichtspunkt des gleichen Teilhaberechts aller Menschen an den Gütern der Natur auf eine gleiche Pro-Kopf- Besteuerung ohne Rücksicht auf Leistungsfähigkeit bzw. Bedürftigkeit hinausläuft, und daß andererseits die Verteilung der Nutzungsrechte nach der Tüchtigkeit (2. Ebene) nicht ausreicht, um das Lebensrecht jedes Menschen auf dieser Erde zu sichern. Denn die Realverteilung alleine nach der Tüchtigkeit muß dazu führen, daß es weniger Tüchtige gibt, die keinen Quadratmeter auf dieser Erde mehr finden, auf dem nicht andere die Tüchtigeren wären, so daß für sie kein Platz auf dieser Erde bleibt. Sie brauchen daher unbedingt die finanzielle Ausstattung über die Rückverteilung, die ihnen - siehe unten a) - eine im Ergebnis kostenlose Nutzung eines durchschnittlichen Grundstücks erlaubt. Die gleichmäßige Rückverteilung macht die Zuordnung der Nutzungsrechte nach der Tüchtigkeit erst sozial verträglich.

Gegen die Verteilung des Bodenrentenaufkommens auf die Mütter nach der Zahl ihrer Kinder spricht, daß es sich bei der Verteilung der ökonomischen Werte zunächst um eine(Menschen-) Rechtsfrage, nicht um eine Sozialfrage handelt. Als Rechtsfrage muß die Verteilung jedoch nach dem Grundsatz der Gleichheit beantwortet werden. Die Entökonomisierung der Kinderaufzucht ist dagegen eine Frage des Generationenvertrags, innerhalb dessen aus der wirtschaftlich produktiven Lebensmittelebene heraus sowohl der Dank für die eigene Aufzucht durch Beteiligung an den Erziehungskosten der nachwachsenden Generation als auch die Vorsorge für das eigene Alter durch Zahlung der Renten an die alte Generation bewerkstelligt werden muß. Hierdurch wird in bezug auf die Frauen bzw. Erziehungsberechtigten in sachgerechterer Weise das gleiche erreicht, was Gesell durch die Verteilung der Bodenrente an die Mütter angestrebt hat.

Die gleichmäßige Rückverteilung des Bodenrentenaufkommens pro Kopf der Bevölkerung

- a. gibt jedem Menschen die finanzielle Ausstattung, mit der er sich ein Grundstück mittlerer Art und Größe leisten kann, da die hierfür zu zahlende Abgabe seinem Anteil an der Rückverteilung entspricht. Das bedeutet im Ergebnis eine kostenlose Durch-

schnittsnutzung, durch die zugleich das Menschenrecht auf gleiche Teilhabe am Boden - unbeschadet des Anreizes an einer möglichst bodensparenden Nutzung! - realisiert wird.

-b. macht jeden an Planungen und öffentlichen Investitionen an der Stelle interessiert, wo sie nachhaltig zu den größten Bodenrentensteigerungen führen (Ausschluß des Neides, positives Mitwirkungsinteresse, Ergänzung der Planungsneutralität, siehe oben 2.i). Dieser Gesichtspunkt ist besonders wichtig für die zukünftige Finanzierung von öffentlichen Investitionen im föderal aufgebauten Staat: Investitionen des Gesamtstaats in einer bestimmten Region führen in der Regel dort zu Steigerungen der Bodenrenten. Bisher war daher die Region, auf die sich die Investition auswirkte, an ihrer Realisierung interessiert. Da die Mittel des Gesamtstaats selbstverständlich knapp sind, bestimmt das Gerangel der Landespolitiker um die Bonner Mittel einen wesentlichen Teil des dortigen Alltags, und natürlich setzt sich dort nicht durch, wer das beste Argument, sondern wer die stärkste Hausmacht hat. Werden jedoch die Bodenrentensteigerungen zu Gunsten des Zentralstaats abgeschöpft, so verschwindet, wie erwähnt, im Prinzip jedenfalls das ökonomische Interesse an diesen Investitionen. Kommt dann hinzu, daß die Bodenrenten gleichmäßig auf die Gesamtbevölkerung zurückverteilt werden, so ist jeder Landes- und Lokalpolitiker sogar daran interessiert, daß die knappen zentralen Mittel dort eingesetzt werden, wo sie zu den höchsten Bodenrentensteigerungen führen, weil damit die Rückverteilungsmasse am meisten gesteigert wird: Die Bodenrentensteigerungen zeigen und sind ein Maßstab dafür, wie sehr der Einsatz der Mittel in dieser Form und von den Betroffenen als sinnvoll bewertet wird: Man kann darin in ähnlicher Weise ein demokratisches Element sehen wie sie der Lenkung der Produktion durch Preise (mit Geldscheinen als quasidemokratischen Stimmzetteln in der Hand der Konsumenten).

- c. macht jeden Menschen zum ökonomischen Teilhaber an jedem Quadratmeter Erdoberfläche und damit zum Gegner jeglicher Eroberung und gewaltsamen Aneignung. Der Aggressor greift - wegen der Trennung von Nutzungsrecht, das dem Nutzer, und Bodenrente, die der gesamten Menschheit zusteht - beide an. Der scheinbar zunächst allein von der Aggression betroffene Nutzer hat, indem er den ökonomischen Gegenwert des Bodens mit der ganzen Menschheit teilt, diese voll und ganz zum Verbündeten. Die heutige Kapitalisierung des Bodens, der Bodenschätze usw., d.h. die Verbindung von Nutzungsrecht und ökonomischem Wert, läßt eine Eroberung gegenüber der Weltöffentlichkeit zwar vielleicht als Rechtsbruch, im wesentlichen aber als Privatangelegenheit der beteiligten Staaten erscheinen. Die friedensstiftende und friedenssichernde Wirkung der Trennung von Nutzungsrecht und ökonomischem Wert besteht eben darin, daß sie für den Eroberer, der sich an diese Ordnung hält, dem Boden die Eignung als Beutegegenstand nimmt (siehe oben 2.d) und für den, der sich nicht an sie hält, sowohl den Inhaber des Nutzungsrechts als auch den des ökonomischen Werts zum Gegner werden läßt. Jedes Land, das auf den ökonomischen Gegenwert seines Bodens zugunsten der Weltgemeinschaft (an der es selbst wieder beteiligt ist), verzichtet, "kauft" sich damit in einen ehernen Friedensverbund ein.

III. Zusammenfassende Betrachtung

Die Betrachtung der drei Funktionsebenen erweist sich für die Erkenntnis und Darstellung der Bodenordnung als äußerst fruchtbar. Erfasst man jede der einzelnen Ebenen sachgemäß in ihrer funktionellen Charakteristik, so ergibt sich wie von selbst eine wechselseitige Stützung ihrer Funktionen, aber auch eine wechselseitige Begrenzung sonst auswuchernder Einseitigkeiten.

Dabei steht im Zentrum die ökonomische Neutralisierung des Bodeneigentums oder sonstigen Nutzungsrechts durch eine Abgabe in Höhe der Bodenrente. Sie beseitigt alle Schäden unserer Bodenordnung, die heute mit dem Bodeneigentum als Vermögenswert verbunden sind (siehe II.2.a-d) und optimiert zugleich die Nutzungsfunktion des Bodens (siehe II.2.e-h). Damit wird nicht nur das Verhältnis der Bodenordnung zum Kapitalmarkt bereinigt, sondern zugleich dem Menschen der Zugang zum Boden als Ar-

beits- und Lebensgrundlage in sachgerechter Weise eröffnet.

Die Abgabe bereinigt außerdem durch die Herstellung der Planungsneutralität die Konflikte zwischen der 1. und 2. Ebene und verbessert dadurch die Funktionsfähigkeit beider (siehe II.2.i). In der gleichen Richtung wirkt sie, indem sie als "markträumendes" Entgelt die ökonomische Nutzungsgrenze (2. Ebene) mit der planerisch-ökologischen (1. Ebene) zur Deckung bringt (siehe II.2.j) und dadurch u.a. den ständigen Druck zum Ausweis immer neuen Baulands aufhebt.

Die Rückverteilung der Bodenrente pro Kopf der Bevölkerung (3. Ebene) gibt jedem die finanzielle Ausstattung, mit der er im Wettbewerb um Bodennutzungsrechte (2. Ebene) bestehen kann. Die Funktionsfähigkeit der Verteilung der Nutzungsrechte nach der Tüchtigkeit (2. Ebene) wird dadurch nicht aufgehoben, aber durch die Umsetzung des menschenrechtlichen Aspekts der gleichen Teilhabe in klingende Münze (3. Ebene) sozial verträglich ge-

macht. Die ökonomische Teilhabe aller Menschen an der gesamten Bodenrente (3. Ebene) lenkt ferner ihr Interesse an öffentlichen Planungen und Investitionen an die Stellen, an denen diese von den Betroffenen am meisten honoriert werden, d.h. zu den höchsten Bodenrentensteigerungen führen (1. Ebene, Ergänzung der Planungsneutralität, II.3.b). Sie macht schließlich die Menschen empfindlich und solidarisch gegen jede gewaltsame Beeinträchtigung bzw. Minderung des Welt-Bodenrententopfes durch irgendwelche Eroberer (siehe II.3.b), Ergänzung der friedensstiftenden Wirkung von II.2.d.)).

Seminar für freiheitliche Ordnung e.V., Badstraße 35, D 73087 Bad Boll
[<http://www.sffo.de>]