

Leistungslose Einkünfte aus Bodenbesitz und ihre Verwendung als Lohn für Erziehungsarbeit

In seinem Beitrag „Entlohnung der Mütterleistung – eine bleibende Utopie oder eine mögliche Realität?“¹ hat sich Hans WEITKAMP für eine gerechte Entlohnung der gesellschaftlich so wichtigen und wertvollen Leistungen der Mütter und Kleinkinderzieher eingesetzt. Als eine sich dafür anbietende Finanzierungsquelle hat er die Abschöpfung der leistungslosen Gewinne aus Bodenbesitz genannt, die heute – obwohl von der Allgemeinheit erwirtschaftet – weitgehend in die Taschen der privaten Besitzer von Grund und Boden fließen. Hier wird nun versucht, die Größenordnung dieser bodenbezogenen Zugewinne einmal näher zu erfassen und davon ausgehend auszurechnen, welche Mittel ggfs. hieraus für einen Familien-Lastenausgleich bzw. für die Leistungen der Mütter und Erzieher zur Verfügung stehen könnten. Wegen der unvollständigen Statistiken über die Gewinne aus Bodenbesitz wird bei dieser Untersuchung auf Zahlen von Paul FISCHER zurückgegriffen, die z.T. bereits veröffentlicht wurden? (Vgl. die nachfolgende Tabelle)

Geht man den leistungslosen Einkünften aus dem Besitz von Boden auf den Grund, dann muß man zwischen jenen aus der Wertsteigerung des Bodens und denjenigen aus der laufenden Verzinsung des Bodens unterscheiden. Als Grundlage dieser Größen wiederum ist der jeweilige bzw. sich verändernde Tageswert des Bodens heranzuziehen.

Der Wert des Bodens und seine Steigerung

Da sich die Substanz des Bodens praktisch nicht verändert, müßte auch sein Wert, bezogen auf eine

bestimmte Fläche, eigentlich unverändert bleiben. Allenfalls im Rahmen des inflationären Kaufkraft-rückgangs des Geldes dürfte sich der Nominalwert des Bodens also erhöhen. Demnach hätte er von 1950 bis 1982 – dem allgemeinen Preisindex für die Lebenshaltung entsprechend – etwa auf das Zweieinhalbfache ansteigen können. Wie aus der Tabelle unter a ersichtlich, ist der tatsächliche Verkehrswert jedoch in diesen 32 Jahren auf rund das Sechzehnfache angestiegen. Dieser überproportionale Anstieg ist die Folge davon, daß der Boden als ein naturgegebenes, nicht vermehrbare Gut durch zunehmende Bevölkerungszahlen und/oder Nachfrage einer ständigen Verknappung und Wertsteigerung unterliegt. Der Wert des gesamten Bodens in der Bundesrepublik ist von 146 Mrd. DM im Jahr 1950 auf rund 2.300 Mrd. 1982 angestiegen, also um 2.154 Mrd. oder rund 1.500 Prozent, ohne daß die Besitzer dafür irgendeine Leistung erbringen mußten.

Geht man davon aus, daß etwa ein Drittel des gesamten Bodens in öffentlichen oder gemeinnützigen Händen ist, dann haben sich die Vermögenswerte der privaten Grund- und Bodenbesitzer in den 32 Jahren um etwa 1.420 Mrd. DM erhöht. Geht man weiter davon aus, daß nur 40 Prozent der Privathaushalte über Bodenbesitz verfügen, dann ist dieser Zugewinn einer Minderheit von etwa 10 Mio. Privathaushalten zugutegekommen, im Durchschnitt mit jeweils 142.000 DM. Die rund 15 Mio. Privathaushalte ohne Boden sind dagegen – da in der Wirtschaft nichts vom Himmel fällt – insgesamt um 1.420 Mrd. ärmer geworden, also je Haushalt um rund 95.000 DM.

Tabelle: **Der Boden in der Bundesrepublik²**
Flächen, Nutzung und Verkehrswerte 1950 und 1982

	1 9 5 0	1 9 8 2	
a) Gesamte Bodenfläche	248.700 Mio qm (100%)	248.700 Mio qm (100%)	
Gesamtwert der Bodenfläche	146 Mrd DM	2.300 Mrd DM	x 16
Ø Verkehrswert je qm	0,59 DM	9,25 DM	x 16
b) Gesamtfläche Wohngrundstücke	4.300 Mio qm (1,7%)	9.350 Mio qm (3,8%)	x 2,2
Gesamtwert Wohngrundstücke	12 Mrd DM	1.010 Mrd DM	x 84
Ø Verkehrswert je qm	2,80 DM	108,00 DM	x 39
c) restliche Bodenfläche	244.400 Mio qm (98,3%)	239.350 Mio qm (96,2%)	
Gesamtwert Bodenfläche	134 Mrd DM	1.290 Mrd DM	x 10
Ø Verkehrswert Bodenfläche	0,55 DM	5,39 DM	x 10

Natürlich handelt es sich nur um Durchschnittswerte. Und man kann davon ausgehen, daß die Mehrzahl der Eigenheim- und Kleingrundstücksbesitzer auch noch zu den Verlierern gehört, da die von ihnen aufzubringenden anteiligen Lasten für den gesamten Wertanstieg des Bodens größer waren als der individuelle Zugewinn aus ihrem kleinen Bodeneigentum. Der eigentliche Zugewinn aus der Steigerung des Bodenwertes dürfte also schwerpunktmäßig einer relativ kleinen Minderheit zugeflossen sein, vor allem den Eigentümern von Baugrundstücken bzw. denjenigen, die ihren Bodenbesitz in Bauland umwandeln konnten.

Bei allen angeführten Tageswerten ist noch zu beachten, daß es sich immer um Nominalwerte handelt, also nicht um inflationsbereinigte Realwerte. Geht man von den realen Werten bzw. Wertanstiegen aus, dann müssen die für 1982 genannten Größen um etwa 60 Prozent verringert werden.

Der Wert der Wohngrundstücke und seine Steigerungen

Da gerade im Bereich der Wohngrundstücke besonders hohe Zugewinne zu verzeichnen sind (während beispielsweise landwirtschaftlich genutzte Flächen im Wert nur geringfügig stiegen), lohnt es sich, diesen speziellen Sektor einmal intensiver zu untersuchen.

Wie aus der Tabelle (S. 30) unter b ersichtlich, ist der Quadratmeterpreis der Wohngrundstücke von DM 2,80 im Jahr 1950 auf DM 108 im Jahr 1982 angestiegen, also auf das 39fache, während der qm-Preis des gesamten Bodens nur auf das 16fache und der des nicht für den Wohnungsbau genutzten übrigen Bodens nur auf das 10fache anstieg. Der Gesamtwert der Baugrundstücke ist – aufgrund der Ausweitung der für Wohnzwecke genutzten Flächen – sogar auf das 84fache angestiegen, nämlich von 12 Mrd. DM 1950 auf 1.010 Mrd. 1982. Obwohl damit die Wohngrundstücke bis 1982 nur auf 3,8 % der gesamten Bodenfläche angestiegen sind, ist ihr Wert – wie aus der Tabelle unter b und c ersichtlich – mit 1.010 Mrd. fast so groß wie derjenige der restlichen 96,2 % des Bodens, für den ein Wert von 1.290 Mrd. verbleibt.

Die allergrößten Zugewinne konnten dabei diejenigen verzeichnen, deren Böden – ursprünglich Acker- oder Ödland – in Bauland umgewandelt wurden. Ihr Zugewinn lag manchmal beim Hundertfachen oder mehr. Von diesen überproportionalen Zugewinnen haben besonders Großgrundbesitzer in den Ballungsräumen profitiert, deren Gewinne häufig mehrstellige Millionenbeträge überstiegen, die sie – nach dem bei uns geltenden Steuerrecht – noch nicht einmal versteuern brauchten. Aber auch mancher kleine Bauer, der sein Leben lang trotz

harter Arbeit auf keinen grünen Zweig kommen konnte, wurde – durch glückliche Zufälle oder Beziehungen – durch die Umwandlung seines Besitzes über Nacht zum Millionär. Konkrete Beispiele für solche leistungslosen Vermögenszugewinne kann man in dem Buch „Umweltzerstörung durch Geld- und Bodenwucher“ von Reiner BISCHOFF nachlesen.³

Die Höhe der Bodenrente bzw. der laufenden Bodenwertverzinsung

Daß der Besitzer eines wirtschaftlich eingesetzten Gutes für diesen Einsatz im allgemeinen einen Zins fordert, ist bekannt, ebenso, daß dieser Zins sich im allgemeinen an der Höhe des inflationsbereinigten Geldzinses orientiert.

So wie die dem Geldvermögen heute anhaftende Kapitalverzinsung auf alle Sachkapitalien übertragen wird, so ist das natürlich auch beim Boden der Fall, sofern er in irgendeiner Form wirtschaftlich genutzt wird. Das zeigt sich bei jeder zeitweisen Überlassung von Boden-Nutzungsrechten an einen Dritten in der dann fälligen Pacht.

Über die genaue Höhe der laufenden Bodenzinserträge gibt es keine umfassenden statistischen Unterlagen, allenfalls solche, die sich auf Pachtzahlungen beziehen, also auf die Fremdnutzung von Bodenflächen. Der Boden- oder Grundzins dürfte im allgemeinen zumindest der realen Geldverzinsung entsprechen bzw. den inflationsbereinigten Zinssätzen für Wertpapiere.

Geht man von dem Gesamtwert des Bodens in Höhe von rund 2.300 Mrd. DM 1982 und einem Zinssatz von 3 % aus, dann lagen die Bodenzinserträge 1982 insgesamt bei 69 Mrd., bei einem Zinssatz von 4 Prozent bei 92 Mrd., und bei 5 % Verzinsung bei 115 Mrd. Berücksichtigt man wieder, daß davon etwa ein Drittel in öffentliche oder gemeinnützige Kassen fließt (und damit mehr oder weniger der Allgemeinheit wieder zugute kommt), dann stünden pro Jahr etwa 46 bis 77 Mrd. Zinseinkünfte aus privatem Bodenbesitz für eine Abschöpfung zugunsten der Mütter bzw. Familien zur Disposition.

Welche Gesamtsumme stünde für die Familien zur Verfügung?

Der Gesamtbetrag zur Finanzierung des Familienlastenausgleichs bzw. der Mutter- und Erzieherinnen kommen würde sich – wie dargelegt – aus der Abschöpfung der Bodenwertzugewinne und der Abschöpfung der Bodenwertverzinsung zusammensetzen.

1. Der *Bodenwertzuwachs* lag in der Zeit von 1950 bis 1982 bei durchschnittlich 9 % im Jahr. Legt man

diesen Satz auch zukünftig zugrunde, dann dürfte der jährliche Wertzugewinn heute (ausgehend von einem Gesamtwert allen Bodens von etwa 2.600 Mrd. DM) bei etwa 234 Mrd. liegen. Da man jedoch seit einigen Jahren von einem Nachlassen des Anstiegs ausgehen muß, soll hier einmal ein Zugewinn von nur 180 Mrd. angenommen werden. Zieht man davon rund ein Drittel ab für den Wertzugewinn der Bodenflächen in öffentlicher bzw. quasi-öffentlicher Hand, dann verbleiben rund 120 Mrd. DM, die für eine Verteilung aus dem Wertzuwachs zur Verfügung stehen.

Allerdings muß diese Quelle der Abschöpfung bzw. deren zukünftige Größe mit einem großen Fragezeichen versehen werden.

In dem Moment nämlich, in dem der Besitz von Boden nicht mehr mit einer gewissermaßen automatischen Wertsteigerung verbunden ist bzw. diese Wertsteigerung abgeschöpft wird, wird er für Spekulanten uninteressant. Das heißt, der Boden würde nur von denjenigen gehalten (was begrüßenswert wäre), die den Boden selber seinem Zweck entsprechend nutzen. Mit der nachlassenden Nachfrage nach Boden würde aber auch die Steigerung des Wertes zurückgehen, möglicherweise auf den Satz der allgemeinen volkswirtschaftlichen Leistungssteigerung von zwei bis vier Prozent oder auch nur auf den Inflationssatz. Das würde heißen, daß die oben ausgerechneten Sätze um die Hälfte bis zwei Drittel nach unten korrigiert werden müßten. Nachfolgend wird darum einmal von einer möglichen Größe der Wertzugewinnabschöpfung in Höhe von etwa 60 Mrd. p.a. ausgegangen.

2. Für die Abschöpfung der *Bodenwertverzinsung* wird einmal ein Zinssatz von 3,5 % zugrundegelegt, was bei einem Ausgangswert von 2.600 Mrd. DM einen Gesamtbetrag von 91 Mrd. ausmacht. Nach Abzug des öffentlichen Drittels würden sich nochmals rund 60 Mrd. zur Verteilung ergeben.

Faßt man beide abzuschöpfenden Größen aus dem Wertzugewinn und der Wertverzinsung in Höhe von jeweils 60 Mrd. zusammen, stünde also im Jahr etwa ein Betrag von 120 Mrd. für die Auszahlung als Mütter- oder Erziehergehalt bzw. für den Familienlastenausgleich zur Verfügung.

Wie groß wären die möglichen Pro-Kopf-Anteile bei einem Ansatz von 120 Mrd. DM?

Der einfachste Verteilungsweg wäre der über die Zahl der Kinder bzw. Jugendlichen. Zieht man einmal alle Jugendlichen bis zum 18. Lebensjahr in gleicher Höhe für die Verteilung in Betracht (1970 bei der letzten Volkszählung etwa 13,6 Mio.), dann ergäbe sich ein jährlicher Pro-Kopf-Betrag in Höhe von rund 8.800 DM und ein monatlicher von rund 730 DM.

Da sich die Mütter- bzw. Kleinkinderzieherleistung vor allem auf die ersten Jahre konzentriert, könnte man auch den Pro-Kopf-Betrag der Kinder bis beispielsweise zum schulpflichtigen Alter erhöhen und danach entsprechend senken. Noch gerechter wäre es vielleicht, aus dem Gesamtbetrag von 120 Mrd. einen Teilbetrag herauszunehmen, der direkt als Mütter- bzw. Erziehergehalt an die betreffenden Personen verteilt würde, den Rest dann wieder in gleicher Höhe auf alle Jugendlichen zu verteilen.

Setzt man für den ersten Zweck beispielsweise 30 Mrd. an und verteilt diesen Betrag an alle Mütter oder Erzieher mit Kindern unter 6 Jahren (1970 etwa 3 Mio.), dann erhielten sie je Kind und Jahr rund 10.000 DM bzw. monatlich 830 DM. Würde man mit diesen Zahlungen schon ein halbes Jahr vor der Geburt beginnen – was sicher sinnvoll wäre –, würde der Monatsbetrag je Kind (jetzt verteilt auf 6 1/2 Jahre) auf rund 770 DM sinken. Bei dieser Aufteilung der 120 Mrd. in einen „Müttertopf“ von 30 Mrd. und einen „Kindertopf“ von 90 Mrd. würde das durchschnittliche monatliche Kindergeld auf 3/4 zurückgehen, also auf etwa 550 DM.

Welchen Weg man letztlich wählt: Die zur Ausschüttung kommenden Beträge würden ausreichen, um den heutigen sozialen Abstieg, der mit jedem hinzukommenden Kind größer wird, sowohl für die Familien wie vor allem auch für ledige Mütter aufzuheben. Weiter dürften auch die sozial begründeten Schwangerschaftsabbrüche in der Mehrzahl der Fälle überflüssig werden, so daß ein solcher Familienlastenausgleich auch ein wesentlicher Beitrag zur Beruhigung der Diskussionen um den Paragraphen 218 sein könnte.

Eine solche Lastenausgleichsregelung ist gewissermaßen als Gegenstück zum „Generationenvertrag“ der Altersrente längst überfällig. So wie es eine Selbstverständlichkeit ist, daß die arbeitende Generation für die nicht mehr arbeitende Generation aufkommt, so muß sie auch – ganz gleich auf welchem Wege – für die noch nicht arbeitende Generation aufkommen. Der sich über die Abschöpfung der leistungslosen Zugewinne aus Bodenbesitz anbietende Weg würde – ohne die Arbeitleistenden zu belasten – gleichzeitig ein Stück längst überfälliger Gerechtigkeit auch gegenüber diesen schaffen, da ja alle heutigen leistungslosen Zugewinne der Bodenbesitzer aus den Leistungen der Arbeitenden stammen.

Auch für den Staat würde sich auf diese Weise eine enorme Entlastung ergeben, da das Gros aller heutigen familienbezogenen Sozialmaßnahmen überflüssig würde, bis hin zum „sozialen Wohnungsbau“, der mit diesem Namen schon lange nichts mehr zu tun hat.⁴

Wie könnten die leistungslosen Zugewinne der Bodenbesitzer abgeschöpft werden?

Da sich sowohl die Wertsteigerungen wie die Verzinsungen auf den Bodenwert beziehen, braucht man lediglich diesen Vergleichswert jeweils zu kennen und regelmäßig fortzuschreiben. Da schon heute die Bodenflächen weitgehend in Wertkatastern erfaßt und Vergleichswerte jederzeit festzustellen sind, ist die Festlegung entsprechender Prozentsätze und ihre Umrechnung und Einziehung – ähnlich wie bei der heutigen Grundsteuer – eigentlich problemlos.

Man könnte sogar – anhand entsprechender Rahmenvorgaben – jedem Bodenbesitzer die genaue Einschätzung selbst überlassen, wobei allerdings diese bekannt gegebene Wertschätzung für spätere evtl. Verkäufe – vor allem für den Rückkauf durch öffentliche Stellen – maßgebend wäre. Wer sich also an der Untergrenze einschätzt, würde zwar seine Abgaben etwas niedriger halten, aber bei einer Veräußerung entsprechende Verluste in Kauf nehmen müssen.

Wesentlich ist bei der Berechnung der abzuschöpfenden Beträge, daß alle Grundstücke nach ihrer möglichen Nutzung, nicht nach ihrer tatsächlichen besteuert werden. Wer also ein ausgewiesenes Baugrundstück unbebaut läßt, muß die gleichen Abgaben leisten wie der Nutzer eines bebauten Grundstücks. Dadurch wird jedes spekulative Besitzhalten von Bodenflächen uninteressant und der daraus entstehende Verkaufsdruck drückt auch auf das Preisniveau bzw. bremst den weiteren Preisanstieg ab.

Sicher gibt es gerade bei der Einziehung der Abgaben noch viele Detailprobleme zu lösen, deren Behandlung an dieser Stelle aber zu weit führen würde. Hier ging es erst einmal darum, zu überschlagen, in welcher Höhe sich etwa eine Abschöpfung der leistungslosen Bodenbesitzer-Zugewinne bewegen und in welcher Größenordnung die daraus möglichen Zahlungen an die Mütter und Kinder liegen könnten.

Daß diese Bodengewinne für den vorgesehenen Zweck ausreichen, dürfte klar geworden sein. Sie reichen allerdings nicht aus, um allen Bürgern ein lebenslanges Grundeinkommen zu zahlen wie von manchen angenommen. Verteilt auf alle Bürger käme lediglich ein Jahresbetrag von 2.000 DM zustande, monatlich also nur knapp 170 DM.

GÜNTER BARTSCH

Russischer Terrismus als Erd- und Bodenlehre

Es gab Neophysiokraten in der UdSSR

Wenn eine neue soziale Bewegung oder Sonderbewegung auftritt, so kann man sicher sein, daß sie Impulse aus verschiedenen Völkern zusammenfaßt, die sich je nach den politischen und wirtschaftlichen Gegebenheiten ihrer Länder ausdrücken. So war es auch mit der FFF-Bewegung.

Innerhalb der UdSSR bestand in den 20er Jahren eine der Freiwirtschaft sehr verwandte Strömung, die sich *Terrismus* nannte und sogar in Kontakt zu ihr trat. Er kam über die internationale Esperantozeitschrift 'Sennacieca Revuo' zustande. Darin konnte der Freiwirt Gottlieb KOLB (aus Worms) eine Rezension der NWO mit Auszügen aus GESELLs Hauptwerk veröffentlichen. Zuvor hatte die Freiwirtschaft schon mehrmals erfolglos versucht, „Einfluß auf die leitenden russischen Politiker zu gewinnen und dem russischen Proletariat aus seiner verfahrenen Lage einen Ausweg zu weisen, um auf diese Weise die Revolution noch zu retten“ (Hans TIMM). Nun wurde Gottlieb KOLB auf einmal aus der UdSSR von unten her als „werter Gesinnungsfreund“ angeschrieben. Auch Silvio GESELL erhielt eine Zuschrift. Beide Briefe waren von St. SZABUNIEWICZ im Namen der „Terristischen Zentralgruppe“ unterzeichnet. Diese hatte sich anscheinend als eine Art Koordinationsbüro verschiedener Gesprächs- und Aktionskreise gebildet. Ob eine wirkliche Bewegung dahinterstand und wie groß sie war, bleibt indes ungewiß. Legal und öffentlich konnten die Terristen in der UdSSR schwerlich tätig sein.

St. SZABUNIEWICZ bekundete als Sprecher der Zentralgruppe größtes Interesse an der Freiwirtschaft, über die man mehr erfahren wollte. Die Ähnlichkeit ihrer Idee mit jener des *Terrismus* sei „groß und eine Vereinigung unserer Kräfte könnte sehr fruchtbringend sein“. KOLB sollte möglichst bald ein Exemplar der *Natürlichen Wirtschaftsordnung* schicken, das über einen deutschen Mittelsmann in Hamburg vergütet werden würde. Dem an

Anmerkungen

- 1 Hans WEITKAMP, Entlohnung der Mütterleistung – eine bleibende Utopie oder eine mögliche Realität, in: Zeitschrift für Sozialökonomie Folge 67 (1985), S. 31 – 38
- 2 Paul FISCHER, Wer erzielt die leistungslosen Vermögensgewinne?, in: Fragen der Freiheit Heft 169 (1984), S. 18 – 31

sowie Felix G. BINN, Arbeit – Geldordnung – Staatsfinanzen, Hann.-Münden 1983

- 3 Reiner BISCHOFF, Geld- und Bodenwucher – Grundursache der Umweltzerstörung, Korschbroich 1983, S. 31 ff
- 4 Helmut CREUTZ, Zur Misere auf dem Mietwohnungsmarkt, in: Zeitschrift für Sozialökonomie Folge 59 (1983), S. 3 – 9