

Der Boden - ein Kapitalgut?

Anmerkungen zu einem Grundirrtum der Ökonomie und seinen Folgen in der Wirklichkeit

Von FRITZ ANDRES

1. Wie kommt es zu den Vorstellungen vom Boden als einem Kapitalgut?

Boden wirft, soweit er knapp ist, für den Besitzer einen laufenden Ertrag, die sogenannte Bodenrente ab. Einen laufenden Ertrag gibt es aber auch auf dem Kapitalmarkt, wo Ersparnisse angeboten und nachgefragt werden, nämlich den Zins. Bodenrente und Zins sind als laufende Erträge durchaus miteinander vergleichbar. Und da jedem Zinsertrag ein Kapitalbetrag entspricht, der ihn abwirft, nimmt man auch für den Boden einen seiner Rente entsprechenden Kapitalwert an.

2. Warum der Boden kein Kapitalgut ist

Trotz der Vergleichbarkeit von Zins und Bodenrente ist der Boden selbst kein Kapitalgut: Kapital ist vorgetane und „aufgehäuften“ Arbeit, jedenfalls aber Produkt der Arbeit! Boden und Natur aber sind beinahe zu definieren als das „ohne Arbeit Vorhandene!“ Kapital ist vermehrbar, Kapital nutzt sich ab, Boden dagegen ist unvermehrbar und wird, jedenfalls bei sachgemäßem Gebrauch, nicht verbraucht.

Auch macht es volkswirtschaftlich keinen Sinn, von Grundvermögen zu sprechen. Vermögen wird gebildet aus Ersparnissen, der Boden resultiert aber nicht aus Ersparnis. Der Sinn der Ersparnis ist Vorsorge für zukünftigen Konsum, Boden ist aber nicht konsumierbar. Der Boden ist nur scheinbar ein Kapitalgut. Er wird dadurch als Kapitalgut maskiert, dass man seinen ökonomischen Wert, die Bodenrente, mit dem auf dem Kapitalmarkt üblichen Zinsfuß kapitalisiert.

Bodenpreise beruhen also einerseits auf der Bodenrente, die ein Ausdruck der Knappheit des Bodens ist. Sie beruhen aber zugleich auf dem Zinsfuß, der mit den Bodenverhältnissen nichts zu tun hat, sondern die Knappheit des Kapitals anzeigt. Deshalb steigen die Bodenpreise, wenn der langfristig erwartete Realzins sinkt und sie sinken, wenn der Realzins steigt, auch wenn sich an der Knappheit des Bodens gar nichts geändert hat. Bodenpreise sind daher keine originären Phänomene der Bodenordnung, sondern sie ergeben sich aus einer Übertragung der Bodenrente auf den Kapitalmarkt.

3. Die Folgen in der Wirklichkeit

Nur andeutungsweise soll hier auf einige Konsequenzen aus der ökonomischen Fehleinschätzung des Bodens als Kapitalgut und seiner entsprechenden Behandlung in der Wirklichkeit hingewiesen werden., und zwar vor allem auf den Gebieten der Verteilung **a)** und der Ökologie **b)**:

a) Boden als Kapitalgut...

bedeutet, dass man Boden gegen Hergabe einer Kapitalsumme, also für einen Kaufpreis erwirbt und dann mit dem Eigentum ein ewiges Recht am Boden hat. Denkt man sich eine Erstverteilung des Bodens durch Versteigerung, so könnte man vielleicht meinen, dass Preise so zu einem gerechten Verteilungsergebnis führen. Aber damit ist der Boden endgültig verteilt! Wer später kommt wie Kinder, Fremde oder Leute mit neuen Fähigkeiten und Bedürfnissen, hat Pech gehabt. Jede zumindest formell endgültige Verteilung des Bodens produziert zwangsläufig den Verteilungs-

konflikt auf der Zeitschiene neu: zwischen denen, die schon da sind und besitzen und den neu Hinzukommenden, zwischen Besitz und Bedarf. Benachteiligt ist, wer zur nächsten Generation gehört, von auswärts kommt oder innerhalb dieser Gesellschaft eine Initiative entwickeln will, für die er einen neuen oder größeren Standort braucht. Die ganze Bodenverteilung wird zu einem Abklatsch einer oft sehr weit zurückliegenden Vergangenheit, die über sehr zweifelhafte Vorgänge, wie Besetzung, Gewalt und Krieg, Bodenspekulation und natürlich auch über ehrlichen, aber vielleicht auch sehr günstigen(!) Erwerb an die Gegenwart heran reicht und in ihr die Verteilung bestimmt.

Eine solche Bodenverteilung bedeutet stets die Entmündigung der Gegenwart durch die Vergangenheit, die Benachteiligung des Neuen, Innovativen, auch des Fremden durch die, die schon vorher da waren. Das mag im Bereich der geschaffenen Güter unproblematisch sein. Es ist aber einer gegenwärtigen und heute doch allein wirklichen Menschheit nicht angemessen, sich die Verteilung ihrer Lebensgrundlagen durch eine oft schon weit zurückliegende Vergangenheit vorschreiben zu lassen!

An dieser Verteilung ist das Recht jedes Menschen auf gleiche Teilhabe an der Erde, dieses Recht, das nun wirklich mit jedem von uns geboren ist, immer wieder zerschellt. Sie führt dazu, dass der größte Teil der Menschheit erst einmal Eintritt zahlen muss, um überhaupt hier bleiben zu dürfen.

Eine solche Bodenverteilung muss immer wieder das ausschwitzen, woraus sie selbst gebacken wurde: Krieg, Gewalt usw.. Den Boden zum Kapitalgut zu machen, das heißt eben, den Boden zum Beutegegenstand und die ganze Erde zu einem riesigen Zankapfel zu machen. Es bedarf keiner großen Phantasie, um zu sehen, dass es sich mit der übrigen Natur dort, wo sie knapp ist, also etwa bei der Aufnahmekapazität der Atmosphäre für CO₂-Emissionen, ähnlich verhält.

b) Boden als Kapitalgut heißt auch,...

dass jede Nutzungsbegrenzung in Vermögenswerte eingreift, dass jeder ökologische Fortschritt auf den geballten Widerstand von Besitzständen trifft, die sich mit allen Mitteln gegen eine Beeinträchtigung zur Wehr setzen. Andererseits werden auch diejenigen, die bei der gegenwärtigen Verteilung der Besitzstände nicht oder kaum berücksichtigt werden, sich jeder ökologisch noch so notwendigen Begrenzung der Natur widersetzen, weil sie nur in der Erweiterung des Naturverbrauchs die Chance für eine eigene Nutzung sehen. Solange sie nicht ein Recht auf Zugang und gleiche Teilhabe am Besitzstand haben, müssen sie für eine solche Erweiterung kämpfen.

Um es am Beispiel der Expansion unserer Städte zu erläutern: solange die Verteilungskonflikte im Bestand nicht gelöst sind, Nutzungswillige im Vergleich zu Etablierten also keine faire Chance haben, entsteht ein Druck auf die Stadtplanung zur Erweiterung der Bebauungsgrenzen, der von der anderen Seite wegen der Gewinnchance bei Umwidmung von Ackerland zu Bauland nur zu willig unterstützt wird. Diese Kombination von Druck von innen und Sog von außen hält politisch keine Stadtplanung stand.

Das heißt: ohne eine wirkliche, allen heute lebenden Menschen gerecht werdende Lösung der Verteilungskonflikte um das Potential ökologisch vertretbarer Nutzungsrechte ist dessen notwendige Begrenzung politisch nicht zu erreichen. Eine solche Lösung der Verteilungsfrage ist aber ausgeschlossen, solange der Boden und die übrige Natur als Kapitalgut behandelt wird!

4. Die Reform der Bodenordnung durch Trennung von Boden und Kapital

Der Kapitalwert des Bodens verschwindet, wenn die erzielbare Bodenrente, deren Kapitalisierung er ja nur darstellt, dem Eigentümer nicht verbleibt, sondern durch die Gemeinschaft abgeschöpft wird. Unter dem Druck einer solchen Abgabe „wandert der Boden zum besten Wirt“! Die Abgabe tritt als Lenkungsinstrument an die Stelle der Preise und erfüllt die Allokationsfunktion zuverlässiger als diese, da Hortung und Spekulation ausgeschlossen sind und jedes Halten des Bodens ohne Nutzung nicht nur zu entgangenen Gewinnen, sondern darüber hinaus zu Verlusten führt. Wenn die Gemeinschaft den Erlös aus der Abgabe zunächst zur Abwicklung der notwendigen Entschädigung, danach aber zur gleichmäßigen Rückverteilung pro Kopf der Bevölkerung verwendet, dann erhält jeder, auch der Schwache, die ökonomische Ausstattung, aus der er sich eine durchschnittliche Nutzung des Bodens (und der übrigen Natur) leisten kann, weil sie ihn an laufender Abgabe so viel kostet, wie er durch die Rückverteilung erhält. Obwohl damit das Recht aller Menschen auf gleiche Teilhabe realisiert wird, wandert die knappe Ressource Boden doch zum „besten Wirt“, d.h. die Nutzungs- und damit Entfaltungsrechte auf der Erde werden auf alle Menschen nach ihren unterschiedlichen Fähigkeiten und Bedürfnissen optimal und effizient verteilt.

5. Resultat

Eine Überwindung des Dogmas vom Boden (und der übrigen Natur) als Kapitalgut ist unverzichtbare Voraussetzung einer gedeihlichen Entwicklung. ■

Fritz Andres ist Vorstand des „Seminar für freiheitliche Ordnung“, Badstr. 35, 73087 Bad Boll, www.sffo.de