

Helmut Creutz

# Der Boden auf der Erde, dem Mond, dem Mars...

Die Entwicklung der Bodenpreise in Deutschland, die in den ersten Nachkriegsjahrzehnten förmlich eskalierte, hat sich in den letzten Jahren deutlich verlangsamt. Eigentümer von Grundstücken in besten Geschäftslagen mit Quadratmeterpreisen von mehreren tausend oder zehntausend Euro, müssen angesichts der Wirtschaftslage und vieler Leerstände ihre Preisvorstellungen manchmal sogar schon herunterschrauben, vor allem bei den Vermietungen von Läden und Büroflächen.

Dennoch ist diese oft kaum nachvollziehbare Höhe der Mieten immer noch und ständig häufiger der Grund für Firmenpleiten und Geschäftsaufgaben.

Doch sind nicht nur diese oft astronomischen Grundstückspreise in den Citylagen zu hinterfragen, sondern die Preise aller Grundstü-

cke! Denn beim Boden handelt es sich nicht um eine von Menschen geschaffene handelbare und eigentumsfähige Ware, sondern um ein nicht reproduzierbares Geschenk der Natur!

Auf Grund dieser Unvermehrbarkeit ist der Boden sogar ein Monopolgut, dessen Wert im gleichen Maße steigt, wie die Zahl der Menschen auf der Erde - steigt der Bedarf, steigt die Nachfrage. Weil das so ist, dürfte es an dieser Lebensgrundlage eigentlich gar kein privates Eigentum geben! - Man stelle sich einmal vor, jemand käme „morgen“ auf die Idee, Wasser, Luft und

Sonnenlicht zum privaten Eigentum zu erklären, um es dann an andere zu verkaufen oder zu verpachten!

## Woher kommt das Bodeneigentum?

Auch wenn die heutigen Eigentümer den Boden - ob bebaut oder nicht - rechtmäßig erworben oder ererbt haben, sollte allen bewusst sein, dass am Anfang einer jeden Erwerbsskette immer eine Aneignungsgestanden hat. Rousseau hat darum zu Recht beklagt, dass man jenen Menschen nicht daran gehindert hat, der als Erster ein Stück Bo-



den mit einem Zaun umgrenzte und sagte: Das ist mein!

Inzwischen geht diese Okkupation natürlicher Güter noch über das Naturgut Boden und die darin zu findenden Schätze hinaus. Große Unternehmen kaufen in Provinzen bereits die gesamten Wasserrechte auf und verbieten sogar den Bauern, wie in Indien vorgekommen, Brunnen oder Bäche zu benutzen. Und allgemein ist schon bekannt, dass Bauern ihr selbst gemertetes Korn nicht mehr als Saatgut benutzen dürfen, weil irgendein Chemiekonzern darauf ein Patent erworben hat.

Auch die in unseren Breiten zunehmenden Privatisierungen bisher öffentlicher Wasserwerke gehen in die gleiche Richtung. Auch hier müssen wir den Investoren zukünftig nicht nur die Kosten für die Wassergewinnung und Aufbereitung zahlen, sondern über alle Zeit hinweg auch die Verzinsung des eingesetzten Kapitals! Und da kein Mensch ohne Wasser leben kann und auch das Wasser ein immer knapper werdendes Monopolgut ist, ist dessen Privatisierung, wie bereits beim Boden, ein phantastisches und zukunftsträchtiges Geschäft für die wachsenden und um die Erde vagabundierenden Anlage suchenden Geldvermögen. Da umgekehrt die öffentlichen Kassen immer leerer werden, sehen sich die Verantwortlichen immer öfter gezwungen, mit dem letzten Tafelsilber auch diese öffentlichen Versorgungseinrichtungen zu verschauern.

Natürlich sind für die Wasserversorgung auch bisher kalkulatorische Kapitalkosten eingesetzt worden, aber die von den Verbrauchern bislang dafür gezahlten Zinsen oder

Pachten flossen in die öffentlichen Kassen, während sie nach dem Verkauf der Versorgungswerke in privaten Taschen landen!

### Genügt die Erde noch?

Aber nicht nur auf der Erde werden Boden und andere Naturgüter vermarktet und zu Kapitalgütern gemacht, sondern sogar schon auf den Gestirnen. So hat der Kalifornier Dennis Hope schon 1980 beim Grundbuchamt in San Francisco seinen Anspruch auf den Mond angemeldet und dies auch der UNO mitgeteilt. Nach achtjähriger Wartezeit ohne Einspruch betrachtet er sich nun – nach der gleichen Regel

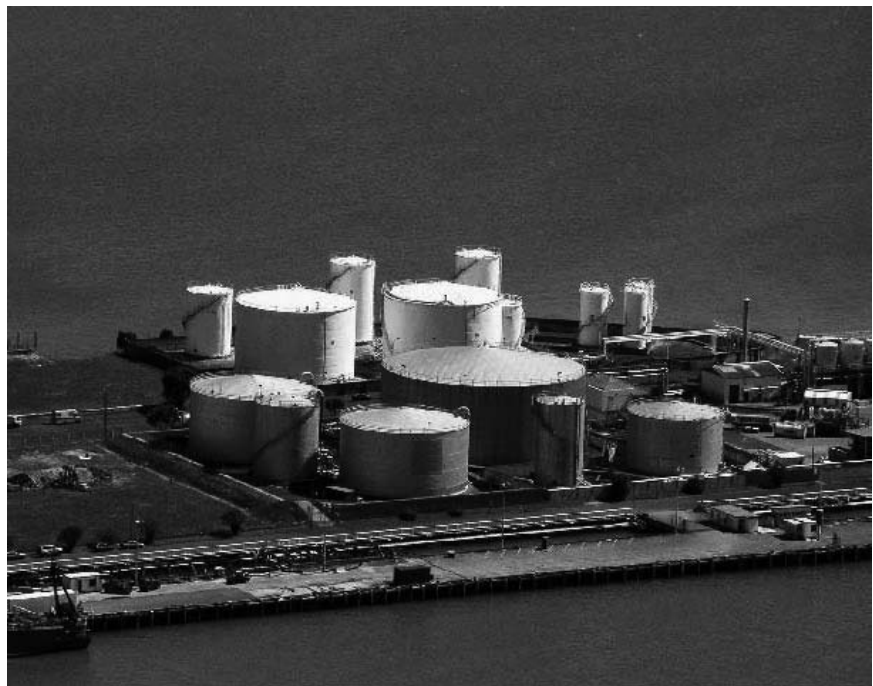
mit der man einst den Indianern das Land weggenommen hat! – als Eigentümer unseres Trabanten! Inzwischen hat Mister Hope schon

für mehr als 15 Millionen Dollar Mond-Parzellen an Interessenten verkauft, inclusive Schürfrechte, katastermäßig erfasst und notariell beurkundet. Und das Gleiche hat er inzwischen auch auf acht Planeten und 61 weitere Monde ausgeweitet, wie Klaus Rohrbach in „r-evolution“ vom August/September 2003 berichtete!

Wer nun über solche Nachrichten lächeln mag, sollte nicht vergessen, dass auf ähnliche und meist noch rigorosere Weise auch der Boden in Deutschland einst zu privatem Eigentum geworden ist! Ob durch klammheimliche private Aneignungen oder gewaltsame Eroberungen von Herrschern oder Hasardeuren: In allen Fällen wurde ein Naturgut, auf das alle Menschen gleichermaßen Anrecht haben, anderen entzogen. Auch wenn die Eroberer ganze Landstriche und Länder anschließend als Lehen oder Schenkungen an jene vergaben, die ihnen dabei dienlich waren, bleibt dieses Unrecht bestehen. Man denke nur an die über Generationen vererbten Privilegien der Junker in den Ostprovinzen Preußens, oder an die

mit der man einst den Indianern das Land weggenommen hat! – als Eigentümer unseres Trabanten! Inzwischen hat Mister Hope schon

*Inzwischen geht diese Okkupation natürlicher Güter noch über das Naturgut Boden und die darin zu findenden Schätze hinaus. Große Unternehmen kaufen in Provinzen bereits die gesamten Wasserrechte auf und verbieten sogar den Bauern, wie in Indien vorgekommen, Brunnen oder Bäche zu benutzen.*



Boden und Bodenschätze sind einer der Hauptursachen für Besetzungen, Bürgerkriege oder Kriege.

Thurn und Taxis und die vielen anderen Fürsten und Barone, denen heute noch ganze Provinzen gehören, auch wenn sie das nicht mehr in dem Umfang kundtun, wie das einst mit ihren Namensaufzählungen geschah.

Aber auch in unseren Tagen sind weltweit der Boden und die in ihm zu findenden Bodenschätze immer noch der häufigste Anlass für Besetzungen, Bürgerkriege oder Kriege, ob im Kongo, dem Golf von Arabien oder anderswo, auch wenn man für solche Gewalteinsätze andere Gründe nennt! Und wegen dieser ungleichen Eigentumsverhältnisse und der damit verbundenen Einkommens-Umverteilungen ist dieses Bodeneigentum wahrscheinlich auch der Hauptgrund aller sozialen Spannungen in der Welt, und das nicht nur auf der Südhalbkugel! Man denke nur an die Verhältnisse in Deutschland, wo sich die Bevölkerung in 42 Prozent Bodeneigentümer und 58 Prozent ohne Boden aufteilt. Damit ist also die Mehrheit ihr Leben lang, direkt oder indirekt, an die Bodeneigentümer tributpflichtig, vor allem über die Wohnungsmieten. Und wer selbst Boden besitzen möchte, z.B. für den Bau eines Eigenheims, muss sie ihn von den heutigen Eigentümern pachten oder kaufen. Doch auch die meisten Eigentümer eines Hausgrundstücks oder einer Eigentumswohnung sind angesichts der Quadratmeter großen Flächen in den Händen einer Minderheit, netto gerechnet, noch Verlierer: Sie zahlen über ihre täglichen Ausgaben immer noch mehr Bodenkosten, als sie an Vorteilen aus ihrem eigenen teuer erkauften Bodenanteil ziehen!

Diese mit dem Bodeneigentum verbundenen Vorteils- und Umverteilungseffekte sind zweifellos eine maßgebende Ursachen für die Zunahme der Armut-Reichtums-Diskrepanzen in aller Welt. Aufgrund der wachsenden Menschenzahlen auf der Erde, mit denen das Boden-

angebot nicht mithalten kann, werden diese Diskrepanzen von Tag zu Tag gravierender. Das heißt, die in die Welt Geborenen haben nicht nur immer geringere Chancen, Boden zu erwerben, sie müssen die mit der Knappheit zunehmenden Bodenwertsteigerungen auch noch mit einem ständig höheren Anteil ihrer Arbeitsleistung bedienen.

### **Einige Beispiele aus unseren Breiten:**

Welche konkreten Nachteile für die Allgemeinheit mit der Privatisierung des Bodens verbunden sein können, zeigt das Beispiel der Stadt Zü-



Durch den Bau des Münchener Flughafens wurden die Bodenbesitzer um 15 Milliarden Euro reicher – zulasten der übrigen Bevölkerung.

rich: Hätte man dort den Boden der ehemaligen Wallanlagen vor rund 200 Jahren nicht verkauft, sondern nur verpachtet, könnte sich heute die Stadt aus den Pachteinnahmen finanzieren und kein Züricher Bürger brauchte für das Leben in der Gemeinde Steuern zu zahlen! Oder ein anderes Beispiel aus unserem Land und unseren Tagen: Durch den Bau des Münchener Flughafens in Erding und die dazu gehörende S-Bahn-Verbindung,

sind die Bauern und sonstigen Bodeneigentümer längs der Strecke und im Umfeld des Flugplatzes – nach einer Hochrechnung des Ökonomeprofessors Wolfram Engels, langjähriger Herausgeber der Wirtschaftswoche – in den letzten Jahrzehnten, ohne eigene Leistung, um 15 Milliarden Euro reicher geworden! Das heißt, dass die Volkswirtschaft inzwischen einen um 15 Milliarden erhöhten Kapitalwert zu Gunsten der Eigentümer auf alle Zeiten zu bedienen hat! Dabei ist dieser Zugewinn fast ausschließlich auf Investitionen zurück zu führen, die von der gleichen Allgemeinheit, die jetzt die höheren Bo-

denwerte bedienen muss, finanziert worden sind!

### **Was sind die Konsequenzen, was ist die Lösung?**

Zuerst einmal sollten alle Wertzuwünne, die auf Grund öffentlicher Maßnahmen entstehen, weggesteuert werden. So wie ein Haus- und Grundbesitzer heute Anspruch auf Entschädigung hat, wenn durch öffentliche Maßnahmen sein Eigen-

tum an Wert verliert, so muss diese Regel selbstverständlich auch im umgekehrten Falle Geltung haben! Zum zweiten müssten die leistungslosen Einkommen aus dem Bodenbesitz, also die Verzinsung des Bodenwertes wie auch die Pachten, steuerlich abgeschöpft werden. Bezogen auf die weitere Nutzung des Bodens in Städten und Gemeinden, sollte es diesen zukünftig untersagt sein, noch Flächen an Private zu verkaufen. Statt dessen sind alle öffentlichen Körperschaften anzuhalten, Boden nur noch in Form von Verpachtungen bzw. Bau-rechten abzugeben, wie das die Kirchen seit Jahrhunderten mit ihrem Grundbesitz praktizieren. Darüber hinaus sollten die Gemeinden verpflichtet werden, mit Hilfe dieser Pachtein-nahmen das ihnen zustehende Vor-kaufsrecht häufiger wahr zu nehmen. Das heißt, der Boden sollte nicht nur im Gemeinschaftsbesitz gehalten, sondern nach und nach auch wieder in ihn zurückgeführt werden. Dabei geht es nicht um eine Verstaatlichung, sondern nur um eine treuhänderische Verwaltung des Bodens, auf den alle Menschen gleichermaßen Anspruch haben. Seine Nutzung soll also weiterhin privat erfolgen, aber Eigentum nur das sein, was die Menschen darauf selber schaffen, also die Gebäude und die Ergebnisse ihrer Arbeit aus der Bodennutzung. Selbstverständlich sollte die Preisbildung bei der Bodennutzung weiterhin den Marktkräften unterliegen, alle Nutzungsrechte also öffentlich ausgeschrieben und meistbietend versteigert werden. Doch selbst wenn nach dem Rückkauf durch die Gemeinden die Bodenflächen im Rah-

*Auch wenn wir uns schon seit Jahrhunderten an diese Privatisierungen gewöhnt haben: Es lohnt sich, über die Eigentumsfrage an unseren Naturgütern und hier vor allem an die des Bodens und seiner Schätze nachzudenken! Denn für die Folgen der heutigen ungerechten Gegebenheiten werden wir einmal teuer bezahlen müssen.*

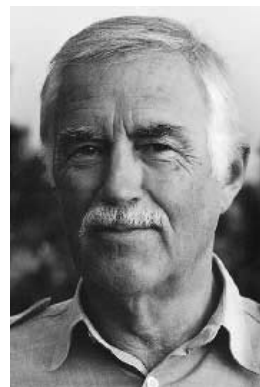
men unseres Systems sachbezogen zu verzinsen sind, bleiben diese Zinsen doch im Besitz der Allgemeinheit und kommen damit weitgehend allen Bürgern statt einer Minderheit zu Gute. Nach und nach sollten diese Abschöpfungen aus Wertzuwächsen und Bodenpachten sogar direkt an die Bürger fließen, also nicht mehr indirekt und unsichtbar über die Steuertöpfe. Das heißt, jeder Bürger sollte – wie von der Geld- und Bodenreformbewegung schon seit langem vorgeschlagen – einen für alle gleich hohen Pro-Kopf-Betrag ausgezahlt erhalten! Auf diese einfache Weise würde jeder in die Welt geborene Mensch mit dem gleichen Anteil am Naturgut Boden und den Bodenschätzen beteiligt sein, wie das bei Licht und Luft und – eingeschränkt – beim Wasser auch heute noch der Fall ist. Das heißt, jeder Mensch zahlt für den Boden Nutzungsgebühren in dem Umfang, wie er Naturgüter und Bodenschätze gebrauchend oder verbrauchend in Anspruch nimmt. Er erhält aber aus den Einnahmen einen für jedermann gleichen Teil als eine Art Grundeinkommen zurück. Ein schonender Umgang mit den Umweltgütern würde also belohnt, womit diese – und damit auch die Menschheit – eine Chance zum Überleben erhielten. Außerdem wäre mit der Auszahlung der für jeden gleich hohen Pro-Kopf-Einkommen, die also auch alle Kinder und Jugendlichen erhalten, automatisch ein Familien-Lastenausgleich verbunden, der weitere

Unterstützungen möglicherweise überflüssig macht. Und würde man die Nutzungseinnahmen aus den Naturgütern schließlich nicht nur national, sondern weltweit zurück verteilen, käme es neben diesen positiven ökologischen und humanen Aspekten auch zu einer Entspannung der weltweiten sozialen Unterschiede.

Die Chancen für eine solche Befriedung wären nochmals größer, wenn man schließlich auch die sonstigen umweltbezogenen Abgaben, also auch die so genannten Ökosteuern, an alle Menschen auf der Erde in gleicher Höhe zurück verteilen würde, wie das vom Seminar für freiheitliche Ordnung in Bad Boll vorgeschlagen worden ist.

Auch wenn wir uns schon seit Jahrhunderten an diese Privatisierungen gewöhnt haben: Es lohnt sich, über die Eigentumsfrage an unseren Naturgütern und hier vor allem an die des Bodens und seiner Schätze nachzudenken! Denn für die Folgen der heutigen ungerechten Gegebenheiten werden wir einmal teuer bezahlen müssen.

Nicht nur in Form von Flüchtlingsströmen an unseren Grenzen und Küsten, sondern auch mit solchen Erscheinungen, die wir heute als internationalen Terrorismus bezeichnen. Denn der wirkliche Terrorismus in der Welt geht von jenen aus, die anderen den Zugang zu den naturgegebenen Lebensgütern verweigern oder sie zwingen, dafür immer höhere Gegenleistungen zu erbringen!



### **Helmut Creutz**

*befasst sich seit 20 Jahren mit Analysen unserer Wirtschaft, vor allem in Bezug auf die Auswirkungen der gegebenen Geldordnung. 1989 erhielt er einen Lehrauftrag der Universität Kassel und wurde von verschiedenen Seiten als Kandidat für den alternativen Nobelpreis vorgeschlagen.*