



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Deutsche Bodenreform

Damaschke, Adolf

Leipzig, 1929

IV. Der Bund Deutscher Bodenreformer

[urn:nbn:de:hbz:466:1-78614](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-78614)

IV. Der Bund Deutscher Bodenreformer

1. Leitsatz und Aufbau

Wahrhaftig, es stände schlecht um unser deutsches Volk, wenn angesichts dieser Tatsachen nicht Männer aufgestanden wären, die solche Zeichen zu deuten unternahmen: Hundert Jahre steht nun der deutsche Boden unter dem Warenrecht. Seht die Früchte auf dem Lande und in den Städten! Hier handelt es sich um keine Parteifrage, sondern um eine Lebensfrage unseres Volkes.

Nach einer Zeit des Tastens, in der zeitweise vier Organisationen neben- und zum Teil gegeneinander standen — der Allwohlsbund (Dr. Stamm), der Deutsche Bund für Bodenbesitzreform (Glürsheim), der Henry-George-Verein (Eulenstein), die Freiland-Vereine (Herzka) —, erwuchs 1898 als einzige Organisation der Bund Deutscher Bodenreformer, der alle politischen und religiösen Bestrebungen ausschloß. Sein Programm umfaßt nur einen Satz:

„Der Bund Deutscher Bodenreformer tritt dafür ein, daß der Boden, die Grundlage alles nationalen Seins, unter ein Recht gestellt werde, das seinen Gebrauch als Werk- und Wohnstätte fördert, das jeden Mißbrauch mit ihm ausschließt und das die Wertsteigerung, die er ohne die Arbeit des einzelnen erhält, dem Volksganzen nutzbar macht.“

Als Programmschrift der neuen einheitlichen Bewegung gilt Damaschke: Die Bodenreform, Grundsätzliches und Geschichtliches zur Erkenntnis und Überwindung der sozialen Not (136. Tausend).

Seine Organe sind das wöchentliche Mitteilungsblatt „Bodenreform“ und die nach Bedarf herausgegebenen „Sozialen Zeitfragen“ (bisher 87 Hefte erschienen), beide im Verlag Bodenreform, Berlin, Lessingstraße 11, und die wissenschaftlichen Vierteljahreshefte „Jahrbuch der Bodenreform“ (Verlag Gustav Fischer, Jena).

2. Um den Kolonialboden

Am leichtesten konnten Bodenreformgedanken naturgemäß Gestalt gewinnen auf Neuland, dort, wo „wohlerworbene Rechte“ und die „historische Entwicklung“ nicht auch allerlei Überlebtes und zweifelhaftes Gut decken müssen. In den Kolonien mußte auf neuem Boden Neues geschaffen werden. Ihre Entwicklung war nicht einheitlich. In Südwestafrika kam das alte System des Bodenrechts zur Anwendung. Von seinen rund 840000 qkm gehörten nicht weniger als 295000 qkm acht Gesellschaften, deren wichtigste von englischen Spekulanten kontrolliert wurden. Es ging so weit, daß, als 1897 eine Eisenbahn vom Hafen Swakopmund bis zur Hauptstadt Windhuk auf Kosten des Reichs gebaut wurde, eine englische Landgesellschaft dem deutschen Reich den Gebrauch von Lokomotiven verbieten konnte. Unter dem Hohnlachen der Schwarzen und der Engländer mußte die Reichseisenbahn von Maultieren gezogen werden. Und erst als man der englischen Spekulationsgesellschaft neue wichtige Minenkonzessionen gegeben hatte, erlaubten sie die Anwendung der Dampfkraft.

In Kamerun wurde 1898 der „Südkamerun-gesellschaft“ eine Landkonzession im Umfang von 77000 qkm erteilt, also mehr als fünfmal so viel Land, als der Freistaat Sachsen umfaßt. Die Gesellschaft begab sich sofort an die Arbeit, d. h. nicht etwa nach Kamerun, sondern an die Brüsseler Börse. Dort wurden die Aktien und Genußscheine der Gesellschaft an belgische, französische und englische Kolonialspekulantⁿ so günstig verkauft, daß sie in kaum fünf Monaten einen Gewinn von 16 Millionen Franken erzielte! Und der „Macher“ dieser Gesellschaft, Herr Scharlach, wurde in den Kolonialrat berufen. Und als ich forderte, daß die Gesamtheit, durch deren Opfer an Geld und Blut allein solche Gewinne möglich waren, zumindest einen Anteil daran gewinnen müsse, erklärte Herr Scharlach in der „Kolonialzeitung“ (1900, S. 37) die Forderung, die Gesamtheit am Gewinn in den Kolonien zu beteiligen, als „Ausfluß sozialistischer Auffassung im Staate, die grundsätzlich verworfen werden muß“.

Auf meinen Kampf meldete sich der erste Landeshauptmann von Deutsch-Südwestafrika D. v. François als Mitglied des Bundes Deutscher Bodenreformer. Er schrieb eine Soziale Zeitfrage: „Staat oder Gesellschaft in unseren Kolonien?“ Es meldete sich Herr v. Wißmann, unser bester „Afrikaner“. Er schickte mir einen Aufsatz, in dem es hieß:

„Daß die Behörden draußen mehr deshalb gegen die großen Landgesellschaften eingenommen sind, weil sie ihnen die Gelegenheit, das Ihrige nach Wunsch für die Entwicklung der Kolonien zu tun, aus der Hand nehmen, und nicht, wie es richtiger wäre, in erster Linie überhaupt um Land speculationen mit ihren volkswirt-

schaftlich gefährlichen Folgen zu verhindern, hat seinen Grund darin, daß wir in Deutschland über die Gefahr, die in dem ganzen Bodenwucher liegt, noch lange nicht genügend aufgeklärt sind.

Man hat überall das Gefühl, daß eine Gefahr vorhanden ist, kann sich diese aber nicht genügend klarmachen, und vor allem denkt niemand daran, daß die Bodenfrage der Kolonien auch prinzipiell als dieselbe Gefahr im Vaterlande sich fühlbar macht."

Die Bodenreformer siegten in diesem Kampf — allerdings erst, als die einflußreichsten Vertreter des alten Bodenrechts ihre Gewinne auf Kosten der Gesamtheit geborgen hatten und das Vertrauen des deutschen Volkes zu den Kolonien zum großen Teil untergraben war! In einer einmütigen Erklärung der Reichsregierung vom 8. November 1911 heißt es von dem System der großen Landgesellschaften:

„Daß dieses System Fiasko gemacht hat und immer wieder machen muß, wird heutzutage kaum bezweifelt.“

Nicht dem Kolonialamt, sondern dem Reichsmarineamt war unser Pachtgebiet in Ostasien unterstellt. In den Chinesen hatte man es mit einem alten kaufmännisch geschulten Volk zu tun. Sobald die Reichsflagge gehißt wurde, verlangten die Bodenbesitzer von den deutschen Beamten Preise, die zehnmal so hoch waren als bisher. Die deutsche Verwaltung aber lag in den Händen des Admirals v. Diederichs, eines treuen Mitgliedes des Bundes Deutscher Bodenreformer. Er erklärte, daß die deutsche Verwaltung allerdings zur vollen Entschädigung bereit sei, aber nur zu dem „gerechten“ Preis. Dieser aber richtete sich natürlich nach dem Wert, den die Chinesen selbst bei der Einschätzung zur Grundsteuer an-

gegeben hätten. Am 2. September 1898 wurde die Hauptstadt des Gebietes Tsingtau als Freihafen eröffnet und zugleich die Land- und Steuerordnung kundgegeben. In der chinesischen Ansiedlung wurde das Land in Erbbau vergeben. Bis 1913 waren 11000 Chinesen auf Erbbaugrund angesiedelt!

Innerhalb des eigentlichen Bebauungsplanes wurde der Boden öffentlich versteigert, damit jede Günstlingsherrschaft ausscheide. Als einzige direkte Steuer wurde eine Grundwertsteuer von 6% des Wertes bestimmt, für den das Grundstück erworben wurde. Alle drei Jahre sollte der Boden neu eingeschätzt werden. Der einzelne könne mit seinem Grundstück machen, was er wolle, könne es auch verkaufen. Aber das Steigen der Bodenwerte sei zweifellos der Arbeit des ganzen deutschen Volkes zu danken. Jedes Schiff, das es dorthin sende, jede Verbesserung des Hafens, der Verkehrswege, jede Kirche, jede Schule steigere den Bodenwert. Und deshalb sei es sehr bescheiden, wenn das Gouvernement vorläufig sich mit einem Anteil am „unverdienten Wertzuwachs“ von $33\frac{1}{3}$ % begnüge. Damit aber niemand in die Versuchung komme, den Verkaufspreis zu niedrig anzugeben, wurde ein Vorkaufsrecht bei jedem Grundstückswechsel für die deutsche Verwaltung festgelegt. Im Reichstag erklärte am 31. Januar 1899 der Admiral v. Tirpitz:

„In wirtschaftlicher Beziehung ist die größte Handelsfreiheit und die größte Gewerbefreiheit für Kiautschou gesichert worden, die nur irgend jemals eine Kolonie gehabt hat... Die Steuer auf den Grund und Boden in Kiautschou ist die einzige wesentliche Steuer, die den Europäer trifft.“

Dieses entschlossene Vorgehen fand allgemeine Zustimmung. Der Zentrumsführer Dr. Lieber erklärte die einmütige Zustimmung seiner Partei. Der Redner der Konservativen, Dr. Wertel, sagte:

„Ich möchte nur zur Erwägung anheimgeben, ob die Bestimmung von einem Drittel genügt. Ich glaube, man könnte gut und gerne bis zur Hälfte aufwärts gehen.“

Der nationalliberale Graf Oriola stimmte ebenso freudig zu, und selbst ein Neinsager wie Eugen Richter fand hier beim besten Willen nichts zu tadeln.

Aus grundsätzlicher Ablehnung gegen jede Kolonialpolitik widersprach Bebel; aber der sozialdemokratische „Vorwärts“ erklärte ausdrücklich:

„Die für Landverkäufe dort aufgestellten Grundsätze sind ganz vernünftig.“

Er fügte dieser Anerkennung allerdings hinzu:

„Sollte Kiautschou wirklich emporblühen und deutsche Kapitalisten in nennenswertem Umfang dort festen Fuß fassen, so werden sie bald mit einer Verwaltung aufräumen, die ihnen die Ausbeutungsfreiheit beschneidet.“

Und in der Tat hat der sogenannte „Schutzverband für Grundbesitz“, der von Berliner Terraininteressenten ins Leben gerufen war, in seiner letzten größeren Arbeit vor dem Kriege versucht, die Bodenreform in Kiautschou herunterzusetzen — keine kleine Arbeit, dem Aufblühen von Tsingtau gegenüber, das in der kurzen Zeit der deutschen Herrschaft von der 36. Stelle bis zur 7. Stelle unter den Häfen Ostasiens emporstieg.

Als Tsingtau nach „Pflichterfüllung bis zum Äußersten“ am 7. November 1914 der japanischen Übermacht erlegen war, feierte unser Volk diese Musterstätte deutscher Kulturarbeit in hunderten von

Gedächtnisfeiern. Eine quellenmäßige Darstellung seiner Land- und Steuerverordnung hat im „Jahrbuch der Bodenreform“ 1911 u. 1912 der Mann gegeben, der als Kaiserlicher Kommissar des Kiautschougebietes wohl in erster Reihe das Verdienst an ihrer Durchführung hatte, Geheimrat Schrameier, der in den letzten Jahren als Geschäftsführer des Bundes Deutscher Bodenreformer tätig war.

Admiral v. Tirpitz, der diese Fragen in Asien und in Afrika mit besonderer Aufmerksamkeit verfolgte, faßte am 31. März 1916 in einem Brief an mich alle kolonialen Erfahrungen so zusammen:

„Eine richtige Bodenpolitik ist der erste und wichtigste Schritt für jede Kolonie!“

Welche nationale Bedeutung gewann die Anwendung der Bodenreformgrundsätze?

Aus Ostafrika konnten durch das Verdienst Wißmanns die Landgesellschaften ferngehalten werden. Die Stadt Tanga wurde als erste Stadt Afrikas Mitglied des Bundes Deutscher Bodenreformer. Hunderte von Erbbau- und Heimstättenverträgen gaben auch den Eingeborenen eine Rechtsicherheit für ihre Niederlassung. So blieben sie auch in schwerster Zeit der deutschen Flagge treu. Ohne diese Treue wäre der Sieg bei Tanga, der größte, den bisher Deutsche auf afrikanischem Boden erfochten haben, niemals möglich gewesen.

In China aber sah man mit Bewunderung auf die Bodenreform in Tjingtau. Und als das junge China das alte Reich neu aufbauen wollte, da berief sein Führer, Dr. Sun-Nat-Sen, 1924 Schrameier nach China, um zu helfen, die Bodenreform bei die-

sem Aufbau des chinesischen Reichs durchzuführen. Und als Schrameier am 5. Januar 1926 in Kanton starb, ließ ihm der Bürgermeister der Stadt ein Ehren-
denkmal errichten. Welche Bedeutung die Ehrung
eines Deutschen hat in einer Zeit, in der das Riesen-
reich im Kampf gegen die europäische Bevormundung
steht, in weltpolitischer, noch mehr in weltwirtschaft-
licher Beziehung, das bedarf keiner Auseinander-
setzung.

Jeder Blick auf die Bodenreform im Neuland der
Kolonien zeigt die alte Wahrheit: Soziale Gerechtig-
keit bedeutet auch nationale Kraft!

3. Von der Zonenenteignung

Um Neuland handelt es sich auch bei dem Bau
von Kanälen, deren Ufer neues Siedlungsland für
industrielle Unternehmungen erschließen soll, die auf
dem Wasserwege billig die Rohstoffe heran und
die fertigen Produkte abführen konnten. Aber auch
hier zeigte sich bald das Verhängnisvolle des alten
Bodenrechts. Ein Beispiel:

Der Teltowkanal im Süden von Berlin kostete
42 Millionen Mark. Der Preis des Bodens seiner
Ufergelände aber stieg innerhalb weniger Jahre um
400 Millionen Mark, die in der Hauptsache den
Aktionären von ein paar Terraingesellschaften zu-
flossen. Alle Unternehmer, alle Hausbesitzer, Beamte,
Arbeiter und Angestellte, die nun auf diesem neuen
Siedlungsgelände leben und arbeiten wollen, müssen
diese 400 Millionen „unverdienten Wertzuwachs“ in
Form von Hypothekenzinsen, Mieten usw. dauernd

vom Ertrag ihrer Arbeit bezahlen — und zwar an einzelne, die ihrerseits nicht das geringste zur Erschließung dieses Stückes ihres Vaterlandes getan haben! Wie ganz anders wäre es, wenn der Kreis diese Wertsteigerung für sich gewonnen hätte! Man könnte von ihr zunächst die Kosten des Kanalbaues bezahlen und aus dem Überschuß von 360 Millionen Mark jährlich über 20 Millionen Mark Zinsen mehr verfügen. Um diese Summe könnten die seßhaften Handwerker und Hausbesitzer in ihrer Gewerbe-, Grund- und Gebäudesteuer erleichtert oder die Aufwendungen für Bildungs- und gesundheitliche Einrichtungen erhöht werden.

Besonders leidenschaftlich wurde der Kampf um den Mittellandkanal vom Rhein bis Hannover. Hier gelang es den Bodenreformern unter Hinweis auf die Erfahrungen bei anderen Kanalbauten durch Masseneingaben in das Kanalgesetz den Gedanken der Zonenenteignung hineinzufügen. Seitdem hat der Staat das Recht, zum landwirtschaftlichen Wert nicht nur den Boden zu enteignen, der für das Kanalbett selbst nötig ist, sondern auch 1000 Meter Ufergelände rechts und links. Das bedeutet einen Sieg von grundsätzlicher Bedeutung.

Als ich das leßtemal Rudolf Sohm besuchte, den großen Mitschöpfer des Bürgerlichen Gesetzbuches, und auf seine teilnehmenden Fragen eine etwas müde Antwort erteilte, da sagte der gefeierte Gelehrte:

„Ich stehe vor meinem Ende; aber jetzt, in den schlaflosen Nächten der Krankheit, wird es mir immer wieder ein Trost, daß ich habe helfen können in dem Kampf um die Zonenenteignung beim Mittel-

landkanal. Das ist ein Sieg, dessen Bedeutung wir beide noch gar nicht übersehen können. Nun wird kein Kanal mehr in Deutschland gebaut, ja auch wohl kaum noch eine Eisenbahn oder eine Brücke, bei der nicht die dadurch hervorgerufene Grundrente für die Kulturaufgaben nutzbar gemacht werden wird. Ich sehe am Mittellandkanal und an den neuen Kanälen, die man bauen wird, Industriestädte mit Heimstätten und blühenden Gärten und mit gesunden Menschen und fröhlichen Kindern. Und das Bild solcher Siedlung ohne Bodenwucher wird rückwirken auch auf die Erschließung neuen Landes bei unseren alten Städten."

4. Vom gesicherten Eigentum

a) Familien- und Schulgärten

Wie die Bodenreformer hier den Staat befähigen wollten, möglichst viel Grundeigentum zu erwerben, so mahnen sie alle Gemeinden, planmäßig ihr Bodeneigentum zu vermehren. Sie weisen auf die vielen Fälle hin, in denen Gemeinden billig Land verkauft haben, um oft nach verhältnismäßig kurzer Zeit für ein Schulgrundstück mehr ausgeben zu müssen, als sie für das ganze Gelände erhalten hatten. Die Bodenreformer wiesen darauf hin, daß die Blüte der alten Reichsstädte, die in schweren Zeiten die Träger der deutschen Kultur waren, ohne ihr großes Gemeindegrundeigentum nicht denkbar sei. Sie erinnerten an Goethe, der ja auch ein Staatsmann war und in jedem Falle die Gabe hatte, mit seinen großen Augen überall das Wesentliche zu erfassen. Als er am 28. August 1797 in Heilbronn weilte, da

machte die alte Reichshauptstadt einen solchen Eindruck auf ihn, daß er neben allen Geburtstagsgedanken noch in sein Tagebuch schrieb:

„Was ich aus dem Erzählten und anderen Symptomen durch das bloße Anschauen schließen kann, ist: daß die Stadt durch den Grund und Boden, den sie besitzt, mehr als durch etwas anderes wohlhabend ist... Das beste Zeichen einer guten Wirtschaft ist, daß die Stadt fortfährt, Grundstücke zu kaufen.“

Welche Bedeutung ein großes Gemeindegrundeigentum für alle Wohlfahrtsbestrebungen hat, das bedarf keiner Auseinandersetzung. Es sei nur an die städtischen Familiengärten (Laubenkolonien, Schreiber-, Johannis-, Heim-, Miet- und Arbeitergärten) erinnert. Mehr als eine Million solcher Kleingärten sind heute schon eine überaus wertvolle Ergänzung der Wohnungen in den alten Massenmiethäusern. Ihren Bestand zu sichern und auszubauen, ist eine große Aufgabe aller Gemeinden, die sie aber natürlich nur erfolgreich erfüllen kann, wenn sie über genügend Boden verfügen.

Schulgärten werden immer mehr als eine notwendige Ergänzung allen Schulunterrichts erkannt, wenn unsere Jugend wieder lebendige Fühlung mit der Erde gewinnen soll. Man sehe einmal die engen, gepflasterten Höfe unserer Schulen an, in die wir doch unsere Kinder acht Jahre hindurch hineinzwängen, spüre die Luft in den überfüllten Turnhallen, deren tiefes Einatmen häufig alles verdirbt, was sonst das Turnen auf gesundheitlichem Gebiet zu leisten vermag.

b) Ulmer Wiederkaufsrecht

Was aber soll geschehen, wenn der Boden der Bebauung zugeführt werden muß? Soll die Gemeinde ihren Boden billig einzelnen überlassen, in der Hoffnung, daß diese einzelnen nun den Boden auch billig gebrauchen oder zum Gebrauch weitergeben? Man hat es versucht. Aber es hat sich bald herausgestellt, daß das sogenannte „freie Eigentum“ früher oder später stets zur Ware wird, für welche kein sozialer Gesichtspunkt, sondern lediglich das Gesetz von Angebot und Nachfrage gilt. Boden, den die Stadt billig zur Verfügung stellt, hat meist in ganz kurzer Zeit den Besitzer gewechselt, dem einzelnen unverdienten Wertzuwachs geschaffen, aber die soziale Aufgabe des billigen Baubodens nicht erfüllt (Mühlhausen i. E., Freiburg i. Br.).

Auf Grund solcher Erfahrungen hat der Ulmer Oberbürgermeister Dr. Wagner, der fast 80% des Weichbildes der Stadt in städtischen Besitz überführte, ein Wiederkaufsrecht eingeführt (§ 497 des BGB.). Zwar wurde zuerst das Recht in Stuttgart angewandt im Jahre 1891. Erst 1893 folgte Ulm, aber trotzdem heißt dieses Recht nicht nur in der deutschen, sondern auch in der französischen Sprache mit Recht das „Ulmer Wiederkaufsrecht“, weil der Oberbürgermeister dieses Recht zuerst mit Bewußtsein in den Dienst der bodenreformerischen Entwicklung gestellt hat. (Vgl. seine Aufsätze im „Jahrbuch der Bodenreform“ 1906, 1910 u. 1911, „Aus der Praxis einer bodenreformerischen Gemeindeverwaltung“.) Bis 1913 waren über 700 Wiederkaufsverträge von Ulm geschlossen worden. Heute geht ihre Zahl im Reiche wohl in die Hunderttausende.

Auch dort, wo eine Gemeinde Boden ausgibt für gemeinnützige Zwecke, also für Bildungsanstalten, für Kirchen, Krankenhäuser usw., soll sie sich das Wiederkaufsrecht vorbehalten, etwa wie in Bremerhaven, für den Fall, daß die Kirchengemeinde das Gebäude auf dem Boden nicht mehr als Kirche usw. benutzt. So ist am besten Vorsorge getroffen, daß der billige Preis, den die Gemeinde um des gemeinnützigen Zweckes bewilligt, später nicht mißbraucht werden kann.

c) Das Erbbaurecht

Eine andere Form des neuen Bodenrechts bildet das Erbbaurecht (§§ 1012—1017 des BGB., ergänzt durch die Verordnung über das Erbbaurecht vom 15. Januar 1919).

Es ist das Verdienst des Bundes Deutscher Bodenreformer, dieses Recht „unter der Bank hervor-gezogen zu haben“. Rudolf Sohm erklärt im „Jahrbuch der Bodenreform“ 1908:

„Die hohe Bedeutung des Erbbaurechts für eine gesündere Entwicklung unseres gesamten wirtschaftlichen Lebens ist erst von der Bodenreformbewegung aufgedeckt worden.“

Dieses Erbbaurecht entspricht etwa der alten deutschen Erbleihe, dem Leasehold-System Englands, d. h. dem Recht, nach dem die größte Stadt der Welt, London, aufgebaut ist, mit dem Erfolg, daß dort die Mieten in den Wohngegenden viel geringer sind als die Mieten in den deutschen Großstädten. Die Trennung von Boden und Bau macht eine ungesunde hypothekarische Beleihung und die dadurch ermög-

lichte krankhafte Aufblähung der Bodenpreise unmöglich. Seine soziale Bedeutung läßt ein Bericht aus Mühlhausen i. Thür. („Bodenreform“ 1927, S. 236) erkennen:

„Im Mai 1921 drängten 30 Arbeiter- und Bodenreformer ihren Gruppenvorsitzenden, doch einmal praktisch im Heimstättenbau vorzugehen und dem Gegner zu zeigen, was die ‚Theoretiker‘ können. Ich verhielt mich reserviert: ‚Die Bodenreform sei keine Baugenossenschaft usw.‘ Es half nichts. ‚Wir machen alles selbst, sind Maurer, Zimmerer, Dachdecker, Schlosser, Tischler, Maler — nur erst mal anfangen!‘

Also mit 26 Arbeitern fing ich an, und jetzt sind 77 Einfamilienhäuser auf der Grundlage des Erbbaurechts fertig. Von diesen 77 sind rund 50 im Besitz von Arbeitern!

An Erbbauzins zahlen wir jährlich je Quadratmeter für 30 Jahre 2 Pfennig, vom 30.—50. Jahr 3 Pfennig, vom 50.—70. Jahr 4 Pfennig.

Das Erbbaurecht haben wir zum erstenmal hier durchgeführt. Es war die Vorbedingung: denn zum Landkauf hätten wir rund 80000 Mark gebraucht, das heißt mit anderen Worten 80000 Mark weniger zum Häuserbau haben, und das hätte wieder geheißen: diese schöne, wenn auch einfache Siedlung nicht durchführen können!

Und unser Beispiel wirkt weiter. Schon haben die ‚Kinderreichen‘ in unserer Nähe Heimstätten errichtet in der Art der unseren, auch im Erbbaurecht. Es geht vorwärts!“

Heute ist die Zahl der Erbbauverträge aller Art auf viele Zehntausende zu schätzen!

5. Steuerreform

a) Vom Wesen der Bodenbesteuerung

Die Arbeit der Gesamtheit ist die Voraussetzung für den Wert des Bodens. Im Innern Afrikas oder Asiens wird auch der beste Boden keinen oder doch nur einen sehr geringen Wert vorstellen. Erst wenn eine staatliche Gesamtheit den Schutz des Besitzes und des von diesem gewonnenen Ertrages gewährleistet, gewinnt Boden Wert. Nach dem alten Rechtsatz „Jedem das Seine“ muß der Wert, den die Gesamtheit erzeugt, in erster Reihe für ihre Aufgaben nutzbar gemacht werden. Das kann durch ein steuerliches Erfassen der Grundrente geschehen.

Dem steht vielfach das Vorurteil gegenüber, als ob eine Steuer auf den Wert des Bodens diesen verteuere, also Pacht oder Miete steigere. Ein Hinweis auf die Verteuerung der Waren durch Steuern erkennt den grundlegenden Unterschied zwischen dem Boden und den Produkten der Arbeit.

Bei den Waren gibt es eine natürliche Preisbasis: die Produktionskosten. Tritt eine Steuer dazu, muß der Preis entsprechend erhöht werden. Weigern sich die Verbraucher, den erhöhten Preis zu zahlen, so kann unter Umständen der Erzeuger gezwungen werden, die Ware mit Verlust abzugeben; denn keine Ware kann dauernd vom Markt zurückgehalten werden, sie würde sonst verderben. Aber niemand würde noch eine Ware herstellen, welche nicht Produktionskosten + Handelsgewinn + Steuer tragen könnte. Die dadurch herbeigeführte Verminderung des Angebots würde den volkswirtschaftlich-gerechtfertigten Preis bald wieder erreichen lassen.

Beim nackten Boden kann von Produktionskosten keine Rede sein. Hier ist es umgekehrt. Kann ich für ein Stück nackten Bodens ohne eigene Arbeit eine Pacht, Miete usw. von 80 Mark erzielen, so beträgt nach dem heutigen Zinsfuß der Preis dieses Bodens 1000 Mark. Man kann nicht umgekehrt sagen: Weil ein Stück Boden 1000 Mark gekostet hat, deshalb muß ich 80 Mark Pacht dafür erhalten. Wenn daneben ein gleiches Stück liegt, für das ich aus irgendeinem Grunde 2000 Mark bezahlt habe, so gibt mir deshalb kein Mensch 160 Mark Pacht, und liegt an der andern Seite ein drittes ähnliches Stück, das ich geschenkt erhalten oder geerbt habe, so werde ich im natürlichen Lauf der Dinge nicht weniger als 80 Mark dafür fordern und erhalten. Beim Boden bestimmt nicht der Preis die Rente, sondern die wirklich mögliche Rente den Preis. Wird nun etwa durch Naturereignisse (Überschwemmung usw.) die Rente vermindert, in dem angenommenen Falle etwa auf 40 Mark, so sinkt damit der Preis auf 500 Mark. Dieselbe Wirkung hat naturgemäß eine Senkung der privaten Grundrente durch eine Steuer.

Der Erlaß einer Grundwertsteuer oder ihre Ermäßigung wäre nur ein persönliches Geschenk an die augenblicklichen Eigentümer. 40 Mark weniger Steuern würden 500 Mark mehr Verkaufspreis. Der nächste Besitzer hätte dieselbe Summe als Hypothekenzinsen zu zahlen, auf die die Gesamtheit verzichtet hätte!

b) Die Grundwertsteuer

Aus dem Wesen der Bodenbesteuerung geht schon hervor, daß als Grundlage der Besteuerung nicht der

jeweilige Ertrag genommen werden darf, sondern der allgemeine, der „gemeine Wert“.

Das preußische Kommunalabgabengesetz vom 14. Juli 1893 bestimmte (§ 25):

„Den Gemeinden ist die Einführung besonderer Steuern vom Grundbesitz gestattet. Die Umlegung kann insbesondere erfolgen nach dem Reinertrage bzw. Nutzungswerte eines oder mehrerer Jahre, nach dem Pacht- bzw. Mietwerte oder dem gemeinen Werte der Grundstücke und Gebäude, nach den in der Gemeinde stattfindenden Abstufungen des Grundbesitzes oder nach einer Verbindung mehrerer dieser Maßstäbe.“

Die Bodenreformer haben durch unablässige Aufklärung bewirkt, daß in mehr als tausend preußischen Gemeinden die Ertragsteuer durch die Steuer nach dem gemeinen Wert ersetzt wurde. Nach dem alten System hatten sich die wunderbarsten Verhältnisse herausgebildet. In Kassel verhielt sich im Jahre 1900 der Wert des bebauten Bodens zu dem des unbebauten wie 8 zu 1, aber die Steuerlast wie 104 zu 1! In Niederschöneweide bei Berlin wurde nach der Ertragsteuer „ein Terrain“ im Werte von 74000 Mark zu 15 Pfennig Grundsteuer veranlagt. Die Gemeinde erhob 300 % Zuschlag. Diese drohende Zahl übersetzte sich in eine Abgabe von 45 Pfennig! Als die Steuer nach dem gemeinen Wert mit 2 v. T. eingeführt wurde, stieg die Abgabe von 45 Pfennig auf 148 Mark.

In Bitterfeld hat im Oktober 1917 ein städtischer Ausschuß diese Frage geprüft. Er erließ eine eingehende Rundfrage bei 133 Klein- und Mittelstädten. Aus den Antworten:

„Die mit der Wertsteuer gemachten Erfahrungen sind ausnahmslos gut bzw. befriedigend. Bestrebungen

mit dem Ziele auf Wiederaufhebung der Wertsteuer haben sich überhaupt nicht geltend gemacht. In seltenen Ausnahmefällen, wie in Forst i. L., ist ein solcher Antrag gestellt worden, dann von einigen (11) Interessenten. Der Bürger- und Hausbesitzerverein hat aber in einer eingehend begründeten Eingabe Magistrat und Stadtverordnetenversammlung gebeten, 'etwaige Anträge zwecks Aufhebung der Grundwertsteuer abzulehnen'. Die Stadtverordnetenversammlung hat dann auch die Aufhebung fast einstimmig abgelehnt."

Das preußische Kreis- und Provinzialabgabengesetz vom 23. April 1906 ermächtigte auch die Kreise, die Steuer nach dem gemeinen Wert durchzuführen. In der Begründung führte die Regierung aus:

"Nach den mit dieser Art der Grundbesteuerung in den Gemeinden gemachten praktischen Erfahrungen ist sie berufen, namentlich in Gegenden mit steigenden Grundwerten, eine gerechte und die Schonungsbedürftigen Klassen der Grundbesitzer erleichternde Lastenverwaltung herbeizuführen. Aber auch in rein ländlichen Bezirken kann eine Besteuerung nach dem Veranlagungsmaßstabe des gemeinen Wertes erhebliche Vorzüge vor der Beibehaltung der staatlichen Grund- und Gebäudesteuer haben, wie angestellte Ermittlungen ergeben haben."

Der schärfste Einwand dagegen behauptet, diese Steuer verdränge die Gärten. Krefeld gilt als die gartenreichste Großstadt in Deutschland. Dort herrscht noch das Kleinhaus vor. Alle Stadtverordnete waren Hausbesitzer, als die Grundwertsteuer eingeführt wurde. Am 15. August 1913 schrieb mir der Oberbürgermeister von Krefeld:

"Die Befürchtung, daß infolge der Steuer nach dem gemeinen Wert die Gärten im Stadttinnern verschwinden, ist jedenfalls für Krefeld nicht gerechtfertigt."

Die Grund- und Gebäudesteuer hat den schweren Mangel, daß sie den Boden, eine Gabe der Natur, und das Gebäude, ein Werk von Menschenhand, als Einheit auffaßt. Das Gesetz zur Deklaration des Kommunalabgaben-Gesetzes vom 23. April 1906 gestattete eine Differenzierung. Viele Gemeinden haben davon Gebrauch gemacht, indem sie den unbebauten Bauboden zu einem höheren Satz heranzogen als die Häuser mit Klein- und mittleren Wohnungen. Einen grundsätzlichen Schritt vorwärts unternahm Königsberg i. Pr. 1912, indem es bei den Grundstücken, welche durch die Entfestigung frei wurden, nur den Bodenwert besteuerte, aber den Gebäudewert freiließ. Das Oberverwaltungsgericht hat am 31. Januar 1913 diese Entscheidung als gesetzlich zulässig anerkannt, und es ist bedeutsam, daß ein Organ der Hausbesitzer, „Deutsche Grundbesitzer-Zeitung“ (1913, Nr. 27), dazu schreibt:

„Es ist wohl nicht zu verkennen, daß dieser Nachtrag einen wesentlichen Fortschritt in der Besteuerung nach dem gemeinen Wert bedeutet. Erst eine Besteuerung, die die vom Eigentümer durch eigene Arbeit oder Kapitalsaufwendungen geschaffenen Werte frei läßt und nur die Wertsteigerung, die in der Arbeit usw. der Allgemeinheit ihre Grundlage hat, durch die Steuer der Allgemeinheit wieder zurückführt, entspricht der Forderung nach Gerechtigkeit und Billigkeit.“

Auch für die Gesundung der Verhältnisse in der Landwirtschaft ist die Steuerfrage von höchster Bedeutung. Die Bodenreformer forderten auf ihrem Lüneburger Bundestag 1924: „Ersetzung aller Steuern für den schaffenden Landwirt durch eine reine Grundwertsteuer.“ Heute hat ein Kleinbauer

etwa 16 verschiedene Steuern und Abgaben zu entrichten, also 30—60 Steuertermine wahrzunehmen. Besonders drückend sind Einkommensteuer und Umsatzsteuer: Steuern, die den Fleißigen und Tüchtigen mehr belasten als den Faulen und Untüchtigen und durch die verschiedenen Möglichkeiten buchmäßiger Feststellung nicht zu einer klaren Verteilung führen.

Dazu kommt, daß die Verquickung von Grund und Gebäude den kleinen Landwirt verhältnismäßig höher belastet als den großen. Soweit es landesgesetzlich möglich ist, hat der Freistaat Anhalt durch ein Gesetz vom 4. April 1923 die bodenreformerischen Grundsätze durchgeführt. Vor dem Kriege hat der landwirtschaftliche Grund und Boden in Anhalt insgesamt 40900 Mark eingebracht. Das betrug auf den Morgen ($\frac{1}{4}$ ha) umgerechnet rund 7 Pfennig, noch nicht den Wert eines Eies!

Das Gesetz vom 4. April 1923 bestimmt, daß der Wert vom 1. Juli 1914 zugrunde gelegt werde, aber: „Bauwerke auf und unter der Erde werden nicht mit bewertet.“ Das war ein Schritt von grundsätzlicher Bedeutung für die Lastenverteilung innerhalb der Landwirtschaft. Der Reichslandbund für die Provinz Sachsen erklärte in einer Eingabe:

„Gegen den dem Anhaltischen Landtag vorgelegten Grundwertsteuergesetzentwurf erheben wir im Namen und Auftrage aller derjenigen unserer Mitglieder, die in Anhalt Grundbesitz haben, auf das schärfste Einspruch, da er die anhaltischen Grundbesitzer einer Bodensteuer von unerträglicher Höhe unterwirft, die zwangsläufig zu einer starken Extensivierung der dortigen Landwirtschaft und damit zu schweren Gefährdungen der Volkswirtschaft führen muß.“

Trotzdem wurde das Gesetz mit 28 Stimmen gegen 6 Stimmen der Deutschnationalen und 2 Stimmen der Deutschen Volkspartei angenommen.

Die angedrohten Schwierigkeiten bei der Einschätzung zeigten sich nicht.

Der bekannte Steuersachverständige Oberregierungsrat Dr. Arno Hoppe in Dresden hat sie im Auftrag des sächsischen Staatsministeriums an Ort und Stelle studiert. Er schreibt darüber („Was soll aus der Aufwertungssteuer [Hauszinssteuer] werden?“ Heft 85 der „Sozialen Zeitfragen“, Berlin. Bodenreform):

„Das Ergebnis war überraschend günstig. Im Steuerkreise Dessau sind rund 4300 Steuerpflichtige zu veranlagten gewesen. Nur ausnahmsweise ist es in den Sitzungen der Veranlagungskommission zu einer Abstimmung gekommen; fast durchweg sind die Veranlagungen mit Einstimmigkeit vorgenommen worden, und sie haben zu einem solchen Maße von Zuverlässigkeit und Sicherheit geführt, daß auf 4300 Veranlagungen nur 30 Einsprüche erhoben worden sind. Im ganzen ist die Veranlagung im anhaltischen Staatsgebiete in 3—5 Monaten durchgeführt worden, und noch während dieses Zeitraumes war gemeindeweise schon die Einhebung größtenteils im Gange.“

Die Steuer wurde gestaffelt. Bis zu 3000 Mark reiner Bodenwert blieb steuerfrei. Dann stieg er von 1,5 v. T. bis zu 5 v. T. Nach zweijähriger praktischer Erfahrung stimmte der Landtag mit 35 gegen 1 (kommunistische) Stimme erneut den Grundsätzen dieser Steuer zu. Sie brachte jetzt statt 40900 Mark insgesamt 3 Millionen Mark. Die Entwicklung der anhaltischen Landwirtschaft unter dieser Steuer ist

durchaus gesund. Das anhaltische Staatsministerium hat mir folgende Auskunft gegeben:

„Die großen Betriebe mit über 200 ha sind in ihrer Gesamtfläche von 58534 auf 47673 ha, also um 10861 ha oder um 19 v. H. zurückgegangen und machen nur noch 26 v. H. (gegen 34 v. H. im Jahre 1907) der Gesamtfläche aus. Eine beträchtliche Zunahme weist die Gesamtfläche in den mittel- und großbäuerlichen Betrieben auf, und zwar beträgt die Zunahme in der Größenklasse von 10—20 ha 35 v. H., in der Größenklasse von 20—50 ha 30 v. H.“

c) Die Zuwachssteuer

Man überwindet ein Übel am sichersten, wenn man seine Ursache beseitigt.

Der Mißbrauch mit dem Boden, d. h. der künstlichen Zurückhaltung von seinen sozialen Funktionen, beruht auf der Erkenntnis, daß sein Wert sicher steigt mit der Menschenzahl und der Kulturarbeit. Könnte der einzelne nicht auf unverdienten Wertzuwachs rechnen, so würde er den Boden möglichst bald der zur Zeit besten Verwertung zuführen. Der Gesamtheit ihren Anteil an dem von ihr erzeugten Wertzuwachs zu sichern, ist die Aufgabe der Zuwachssteuer. Auf einem christlich-sozialen Kursus in Zürich, dem ich zufällig als Gast beiwohnte, pries der bekannte Moralphilosoph Pesch als die christlichen Grundforderungen der Gesellschaftswissenschaft: Gerechtigkeit und Liebe. Ich hat um eine Entscheidung in folgendem Falle: In Heidelberg hätte vor wenigen Jahren ein Frankfurter Bodenspekulant ein Baugelände für 8000 Mark erworben, das er nach einer Erweiterung des Bahnhofs für 130000 Mark ver-

kaufte. Wem gehöre nach den eben entwickelten Grundsätzen der Wertzuwachs von 122000 Mark?

Pesch: Die Gemeinde habe zweifellos ein Recht, einen Anteil an diesem durch die Steuerkraft aller Bürger erzielten Zuwachswerte für sich zu fordern.

Ich: Dieses Recht sei selbstverständlich. Habe die Gemeindebehörde die Pflicht, diesen Zuwachswert für die Gesamtheit zu erheben?

Pesch: Die moralische Seite der Frage könne nicht unbedingt entschieden werden. Wenn aber in Kirchen, Krankenhäusern, Schulen oder sonstigen Einrichtungen der Gemeinde irgend etwas zu verbessern wäre, was nicht verbessert werde aus Mangel an Mitteln, dann würden die Gemeindebehörden die gleiche Sünde begehen, der sich der Verschwender schuldig mache, der sein Eigentum auf der Straße verkommen läßt, während die Seinen darben.

Ich glaube, dieser Antwort kann von jedem Standpunkte aus zugestimmt werden. Ach, wieviel Kulturarbeit ist noch überall zu leisten, wieviel Steuern sind überall noch vorhanden, die die Arbeit bedrücken und den Lebensunterhalt erschweren!

Die Bodenreformer haben für diese Gedanken jahrelang alle Kräfte eingesetzt, und es gelang ihnen, nachdem 1904 Frankfurt a. M., 1905 Köln den Anfang gemacht hatten, in 5 Jahren in rund 500 Gemeinden und Kreisen die Zuwachssteuer zur Annahme zu bringen, und vom 1. Februar 1911 auch nach erbittertem Ringen die Reichs-Zuwachssteuer. Sie war ein Kind vieler Kompromisse, voller Schwächen. Aber der Reichsschatzsekretär hatte recht, wenn er gegenüber dem Antrag zur Aufhebung des Gesetzes am 27. Juni 1913 erklärte:

„Große Gesetze der vorliegenden Art können immer erst in langjähriger Praxis den Bedürfnissen des Wirtschaftslebens angepaßt werden. Man sollte also, wenn sie anfechtbar erscheinen, zunächst versuchen, die bessernde Hand an diese Gesetze zu legen. Man sollte das namentlich bei einem Gesetze tun, das seines gesunden Grundgedankens wegen bei allen Parteien des Hauses seinerzeit zahlreiche Anhänger gefunden hat.“

Aber der Gedanke der Besteuerung allen unverdienten Wertzuwachses hatte zu einflußreiche und zu mächtige Gegner. Reichsschatzsekretär Wermuth, der Typus eines korrekten Beamten der alten Schule, erzählt in seinen Lebenserinnerungen:

„Einen wirklichen Zorn des Kaisers scheine ich im Jahre 1911 durch das Zuwachsteuergesetz auf mich gezogen zu haben. Weshalb gerade ich, darüber zerbrach ich mir damals den Kopf. Denn ich hatte es eingebracht, kraft früherer zwingender Anordnung der Finanzreformgesetze. Und daß ich es gegen heftigen Ansturm ebenso fest verteidigte, war Ehrenpflicht. Erst spät ist mir der nächstliegende Grund klar geworden. Der Kaiser empfand es, daß bei dieser Gelegenheit die Steuerpflicht der Landesfürsten auch nur zur Sprache kam, und legte das mir zur Last, obwohl gerade ich durch vorsichtiges Verhalten die Streitfrage beiseitegeschoben hatte. Genug, ich bekam aus Hofkreisen sehr mißbilligende Äußerungen über das ganze Gesetz zu hören.“

Bei solcher Gegnerschaft wurde die Reichszuwachsteuer aufgehoben; aber das Regierungsblatt, die „Norddeutsche Allgemeine Zeitung“, schrieb dazu im Juli 1913:

„Es ist anzunehmen, daß gerade auf diesem Gebiete die Entwicklung der Kommunal Finanzen fortschreitet, und so die Reichsteuer diesem an sich gerechtfertigten

und durchaus gesunden Steuerprinzip den Boden bereitet hat."

Heute hat die Reichsverfassung das Recht der Gesamtheit an dem „unverdienten“ Wertzuwachs ausdrücklich anerkannt.

6. Hypothekarreform

Ein gesundes Steuersystem, das Boden und Gebäude verschieden bewertet, würde auch die Grundlage zu einer so überaus wichtigen Reform der Beleihbarkeit des Bodens bilden. Die heutige schrankenlose Beleihbarkeit muß zu außerordentlichen Mißständen führen, die u. a. der Zusammenbruch der pommerschen und der preußischen Hypotheken-Aktienbanken 1901 enthüllte.

Am 5. Dezember 1913 forderte der Bund Deutscher Bodenreformer in einer Eingabe die Einführung amtlicher Schätzungsämter. Die Ursache war ein Fall in Langensfeld i. Rhld. Dort war ein Grundstück nach dem gemeinen Wert mit 6760 Mark geschätzt. Es wurde am 4. Juli 1913 für 11000 Mark verkauft und an demselben Tage mit einer Hypothek von 80000 Mark belastet. Es fanden sich zwei gerichtlich vereidigte Sachverständige, die das Grundstück dann auf 183908 bzw. 193000 Mark schätzten! 1916 hat die Regierung den Entwurf eines Schätzungsamtsgesetzes vorgelegt, der am 21. März 1918 zur Annahme gelangte. In seiner Begründung wurden die von den Bodenreformern gerügten Mängel offen zugegeben:

„Ferner bewirkt der freie Wettbewerb im Schätzungsgewerbe bei manchen Schätzern eine gewisse Abhängig-

keit gegenüber den Wünschen der Auftraggeber und beeinträchtigt ihre Unparteilichkeit."

Aber das Gesetz ist noch nicht durchgeführt. Was heute noch möglich ist, zeigt der bekannte Stadtvermessungsrat Möllenhoff, Frankfurt a. d. Oder, in der „Bodenreform“ (1928, 35):

Ein Ziegeleibesitzer will sein Gelände einer G. m. b. H. übereignen. Er sucht Teilhaber und legt dazu ein Gutachten vor eines „beim Landgericht Frankfurt a. d. Oder als Sachverständigen für Grundstücksbewertungen vereidigten Baumeisters“, der das Grundstück mit 1116550 Mark bewertet hatte, „ohne das 2 Millionen Kubikmeter mächtige Tonlager, das ebenfalls noch einen Wert von 2 Millionen Mark hätte“. Die Umwandlung ist umsatzsteuerpflichtig. Der Sachverständige wird vor den Bezirksausschuß geladen und erklärt: Sein erstes Gutachten in Höhe von 3116550 Mark wäre „für den Fall der Finanzierung bzw. Hypothekenbelastung gemacht“; für Steuerzwecke dagegen könnte er das Grundstück nicht höher wie 283500 Mark bewerten!

Solche Rechtsgrundlagen haben vor dem Kriege namentlich auf dem Gebiete des Bauwesens zu fürchterlichen Mißständen geführt. Es wurde wertvolles, baureifes Gelände angeboten: „Ohne Anzahlung, Baugeld wird noch dazugegeben.“ In jeder Großstadt finden sich Menschen, die nichts zu verlieren haben, also durch den Erwerb von wertvollem Bauland und Baugeld nur gewinnen können. Sie melden sich. Das Bauland ist vielleicht 100000 Mark wert. Die Terraingesellschaft fordert 200000 Mark. Der Käufer bewilligt sie leichten Herzens. Er hat ja weder die eine Summe noch die andere. Dann

werden 200000 Mark als erste Hypothek auf das Grundstück eingetragen. Nun erhält der Herr „Bauunternehmer“ die ersten Raten des Baugeldes. Jetzt wird eine „herrschaftliche“ Wohnung gemietet. Bauhandwerker, die nach Arbeit suchen, finden sich bald. Der Bau beginnt. Die ersten Raten für Arbeit und Baustoffe werden gezahlt. Dann wird vertröstet. Um das Haus überhaupt zu einem Wertobjekt zu machen, vollenden die Handwerker den Bau. Nun stellt sich heraus, daß der Bauunternehmer mittellos ist. Die Bauhandwerker beantragen die Zwangsversteigerung. Die erste Hypothek über 200000 Mark umschließt bereits auch den Wert des Gebäudes. Die Bauhandwerker sind unfähig, solche Hypothek auszusahlen. Deutsche Richter sind verpflichtet, „von Rechts wegen“ zu verkünden, daß der Terraingesellschaft der Boden und das darauf errichtete Gebäude gehören, und daß alle anderen Forderungen „ausfallen“.

Bei der Berliner Ortskrankenkasse des Maurergewerbes hatten von 1891 bis 1893 von den Unternehmern der 1126 bei ihr angemeldeten Neubauten nicht weniger als 328 „Bauherren“ selbst die Krankenkassenbeiträge ihrer Arbeiter unterschlagen:

„Die Bauunternehmer seien frühere Maurerpoliere und Gesellen, Schlächter, Barbieri, Kellner und Gott wisse, was sonst noch, die auf die nebelhaften Versprechungen gewisser ‚Geldmänner‘ hin Strohmännchen geleistet hätten. Zu bekommen sei nie etwas. Die Baugeräte gehörten nicht ihnen, sondern einem Dritten. Die Möbel seien vom Verleiher auf Miete entnommen oder von der Frau eingebracht, oder die Sachen seien der Ehefrau geschenkt oder beim Schwager verpfändet; endlich aber lege der Hauswirt die Hand darauf.“

In den Jahren 1891 bis 1893 wurden 1126 Neubauten in Berlin errichtet — davon kamen 644 zur Zwangsversteigerung!

Von 1902 bis 1905 haben in Dresden 67 Gesellschaften zu „ungeteilter Hand“ (BGB. § 705) im Baugewerbe „gearbeitet“. Von 98 daran beteiligten Einzelpersonen, die in Dresden wohnten, hatten 71 den Offenbarungseid geleistet! Neben diesen Gesellschaften waren in denselben Jahren 638 einzelne Bauunternehmer tätig, von denen 160 durch den Offenbarungseid ihre völlige Vermögenslosigkeit bekundet hatten. Der amtliche Bericht der Stadt mußte klagen, daß das ganze Baugewerbe von Elementen „durchseucht sei, denen jedes Pflicht- und Verantwortlichkeitsgefühl abginge“.

Auf eine Umfrage des Statistischen Landesamts über die Jahre 1909, 1910 und 1911 gaben in 48 Gemeinden von Groß-Berlin 2384 Handwerker und Lieferanten 9289 Verlustfälle an. Von den 1278 Landhäusern, die in den drei Jahren aufgeführt wurden, brachten ihnen 145, von den 432 Geschäftshäusern 55, von den 5252 Mietkasernen aber 2618 Verluste! Insgesamt wurden 20501580 Mark verloren! Solche Zahlen sind Mindestzahlen; denn nach alter Erfahrung geben viele Bauhandwerker ihre Verluste nicht an, weil sie eine Schädigung ihres Kredits fürchten.

Es gelang den Bodenreformern, ein „Gesetz zur Sicherung der Bauforderungen“ vom 1. Juli 1909 durchzusetzen. Der erste Teil, der allgemeine Gültigkeit hat, bringt keine Hilfe. Der zweite, der eine gewisse Sicherheit bieten könnte, sollte nur für solche Gemeinden gelten, die durch besondere landesherr-

liche Verordnung ausgewählt wurden. Es ist bezeichnend, daß eine solche für keine einzige Gemeinde erlassen wurde.

Eine Trennung des nackten Bodenwertes und des Wertes der Menschenarbeit ist auch die Grundlage für eine Gesundung unserer Landwirtschaft. Bei der heutigen Rechtslage führt jede Erhöhung der Preise der landwirtschaftlichen Produkte zu einer Erhöhung des Bodenpreises, der beim nächsten Besitzwechsel, ob im Erbgang oder im Verkauf, kapitalisiert wird. Der nächste Besitzer zahlt höhere Zinsen.

Preußen hat nie eine volle Hypothekarstatistik versucht und berichtet erst seit dem 1. April 1886 über die „Bewegung“ der Hypothekenverschuldung.

Danach betrug auf dem Lande die Zunahme der Verschuldung, d. h. die Summe der Hypotheken, die mehr eingetragen als gelöscht wurden, von 1886 bis 1913 rund 11000 Millionen Mark. Wenn wir nur eine Durchschnittsverzinsung von $4\frac{1}{2}\%$ annehmen, so ergibt sich, daß die preußischen Landwirte 1913 fast 500 Millionen Mark mehr Jahreszinsen zu zahlen hätten als im Jahre 1886.

Diese Mehrverschuldung ist gewiß nicht als reine Mehrbelastung aufzufassen, weil ja auch neue Werte durch Gebäude usw. geschaffen sind; aber alle Vergleiche, etwa der Versicherungswerte und der Hypothekenverschuldung, zeigen, ein wie hoher Teil der Verschuldung auf den reinen Bodenwert entfällt.

Wäre es möglich gewesen, die von den Bodenreformern verlangte Trennung durchzuführen, so würde das gesamte neue Kapital, das jetzt in den Boden fließt, ausschließlich Meliorationskredit gewesen sein. Eine ungemeine Erhöhung der Absatz-

fähigkeit landwirtschaftlicher Werkzeuge und Maschinen, eine Erhöhung der Bautätigkeit, eine Verbesserung der Bodenverhältnisse — während unter dem alten Recht vielfach die neuen Kredite nur zu einer erneuten Aufblähung der Güterpreise führen müssen.

V. Weltkrieg und Reichsverfassung

1. Um die Kriegerheimstätten

Der Weltkrieg, der unser Leben und unsere Arbeiten wohl noch auf lange Zeit hinaus wesentlich bestimmt, war naturgemäß eine große Lehre von der Eigenart des Bodens. Nicht für irgendwelche beweglichen Güter, nicht für Ware und Kapital, sondern allein für den Boden, für das „Vaterland“ im eigentlichen Sinne des Wortes, wurde Besitz, Gesundheit, Leben gefordert und gegeben. Und draußen in den Schützengräben kamen Hunderttausende unserer Volksgenossen wieder einmal aus den Steinmeeren der Großstädte heraus in eine dauernde Berührung mit der Erde, und staunend sahen sie im industriellen Belgien und England, daß es auch große Städte gibt ohne die Massenmiethäuser des deutschen Ostens (in Brüssel kommen durchschnittlich auf ein Haus 9 Bewohner, in Antwerpen 8, in Gent 5, in London 8, in Manchester und Birmingham 5 — dagegen in Breslau 52 und in Berlin 77!).

Die Bodenreformer erklärten, daß es in solcher Schicksalszeit nur einen Dank des Vaterlandes geben