

rücksichtslosesten Vertreter der neuen Lehre geben zu, daß eine etwaige Umwandlung mit äußerster Vorsicht erfolgen müßte, wenn Wirtschaftskatastrophen ungeheuerlichen Umfangs vermieden werden sollen. Sie legen sich die Sache so zurecht: Die Bodenwerte in den Städten begannen zu steigen, als einzelne Besitzer erkannten, daß ihre Grundstücke für Stadterweiterungen notwendig gebraucht wurden und sie darum festhielten, bis ihnen der gewünschte Preis gezahlt wurde. Schließlich waren dann Grund und Boden so teuer, daß Häuser mit wohlfeilen oder preiswerten Wohnungen nicht mehr gebaut werden konnten. »Die schrankenlos der Privatspekulation überlassene Grundrente ist die Ursache des Bodenwuchers« – also die Bodenpekulation muß eingedämmt werden. Das soll durch eine hohe Besteuerung der unbebaut liegenden Flächen geschehen, durch die der Besitzer gezwungen wird, seine Grundstücke bald zu verwerten. Bis vor kurzem wurde in deutschen Städten für unbebaute Grundstücke Gemeindesteuern nach dem Nutzungswerte gefordert, der bei brachliegenden Geländen natürlich gering ist. Die Bodenreformer wollen die Steuer nach dem gemeinen Werte, dem Verkaufswerte der Grundstücke erhoben sehen. In Breslau war der Steuerertrag von unbebauten Grundstücken im Jahre 1898 nach dem Nutzungswerte nur 10 800 Mark; dann führte die Stadt die Steuer nach dem gemeinen Werte ein, die sofort 316 000 Mark brachte. – Außerdem soll eine Wertzuwachssteuer erhoben werden. In Charlottenburg trug 1886 der Bodenwert 45 Millionen Mark, 1897 war er auf 300 Millionen gestiegen. »Diese Riesenwerte werden von der Allgemeinheit erzeugt, ohne das Hinzutun des einzelnen, dem diese Reichtümer mühelos in den Schoß fallen. Ist es da unbillig, das Zunehmen der Werte mit einer Steuer zu belegen, um diese Zunahme wenigstens zum Teil den notwendigen Erfordernissen der Allgemeinheit zu retten?« – Und dann wird noch ein drittes vorgeschlagen: jede Gemeinde soll so viel Land wie möglich in eigenen Besitz bringen, überall, wo sie Land zum Verbessern und Vermehren der Wohnungen braucht, es zu angemessenen Preisen enteignen dürfen. Das Gemeindeland soll dann an einzelne Nutznießer gegen eine jährliche Rente auf eine Reihe von Jahrzehnten mit Erbbaurecht verpachtet werden zu Bedingungen, die wucherischer Ausnutzung des Bodens wehren. Mit wohlfeilen Pachtpreisen soll die Gemeinde auf die übrigen Grundstücke drücken, sie dadurch niedrig halten, und so nach und nach billige Wohngelegenheiten schaffen. □

Die moderne Bodenreform beschränkt sich freilich nicht auf die Städte. Ein wesentlicher Teil handelt von der Reform der Verschuldung des fruchttragenden Landes. Aber die Bodenreformer aller Zeiten haben erkannt, daß Stadt und Land nicht mit gleichem Maße gemessen werden dürfen. Moses nahm bei seiner Gesetzgebung über die Verteilung des Landes an Stämme und Familien ausdrücklich die ummauerten Städte aus: auf dem Lande fiel jedes Grundstück in jedem 50. Jahre, dem Hall- oder Jubeljahre, an den alten Eigentümer, der es verkauft, verpachtet oder verpfändet hatte, wieder zurück. Aber in der Stadt brauchte der Käufer das erworbene Haus nur während des ersten Jahres gegen Rückerstattung des vollen Kaufpreises an den Verkäufer zurückzugeben. Und alle späteren Bodenreformen: die des Mosembebi, des mit sozialistischen Ideen erfüllten Emporkömmlings in Ägypten – die von Solon in Athen, die Pisistratos und Kleisthenes ausbauten – die von Lykurgus in Sparta – die von Spurius Cassius und Licinius Stolo in Rom, die später von Scipio Afrikanus, Gajus Lalius und schließlich von Tiberius Grachus und seinem Bruder Gajus wieder hergestellt wurde . . . alle haben sich nur mit dem fruchttragenden Land befaßt, nicht mit städtischen Grundstücken. □

Und auch heute kann man nicht daran denken, beides mit gleichem Maße zu messen – jetzt sind sogar die Verhältnisse in den einzelnen Städten so verschieden, daß fast jede für sich allein die Sache durchdenken muß. □

\* \* \*

Zunächst: es läßt sich sehr vieles sagen gegen die Ansichten der Bodenreformer überhaupt, gegen die Bedeutung, die sie den einzelnen Werten geben. Boden und Kapital sind tot. Nur eins kann sie lebendig machen, aus ihnen Lebendiges schaffen: die Arbeit! Die Länder sind reich geworden, nicht nach der Größe und Art ihres Besitzes, sondern nach dem Grade der Arbeit, die sie leisten. Schulen, Krankenhäuser, Bäder, Museen stehen auch dem Ärmsten offen; Wasserleitungen, Beleuchtungsanlagen, Kanalisationen sorgen für Behaglichkeit und Gesundheit; Krankenkassen, Kranken- und Unfallversicherungen geben (wenn auch noch unvollkommen) dem Fleißigen die Gewähr, daß ihn auch in schlimmen Zeiten kein bitterster Mangel treffen kann. Riesenflotten schwimmen, die Erzeugnisse aller Zonen wohlfeil verteilend, auf den Meeren; Kunststraßen und Schienenstränge durchziehen die Länder . . . Wer kann da im Ernst unseres Lebens Güter mit denen der armen Wenden vergleichen – wer die Lebensführung eines Arbeiters von heute der gegenüberstellen, die vor tausend oder hundert Jahren galt? Wie töricht ist es, zu behaupten, daß alle Steigerung nur dem Grundbesitzer zugeflossen sei! – Und wie die ganze Lehre in ihrem Wesen, sind auch viele ihrer Einzelheiten, viele Beweisführungen nichts weniger als einwandfrei. Die ganze Sache muß aus den nebligen Regionen warmherzigen Empfindens, in denen sie entstanden ist, erst übergeleitet werden ins klare, durchleuchtete Gebiet des Verstandes, wenn was rechtes daraus werden soll. □

Bei der Bewertung des Bodens in den Städten handelt es sich ja nicht nur um die Benutzung eines Rohmaterials. Wie für alles andere, ist auch hier die lebendig machende Arbeit unerlässlich. Auch auf dem Lande kann die Arbeit Kundiger dem Boden höhere Beträge abgewinnen, kann Unfähigkeit und liederliche Wirtschaft ihn entwerten. Aber in den Städten hat die Arbeit beim Aufschließen von Geländen noch höheren Wert, denn es muß mit ihr die Begabung verbunden sein, Zeit und Art ferner Entwicklung zu erkennen, der Wagemut, an diese Entwicklung zu glauben und ihr hohe Kapitalien anzuvertrauen. Wenn die Entwicklung für ein Gebiet beendet ist und hohe Werte geschaffen hat, betrachtet man sie ja gern als etwas Selbstverständliches. Aber wenn es gilt, dem Kommenden zu vertrauen, Millionen auszugeben für Baulandregelungen, Straßenaufbauten usw., sieht die Sache anders aus. Da hat sich die Allgemeinheit immer vorsichtig zurückgehalten und bisher stets gezeigt, daß sie die entschlossenen und mit eigenen Mitteln für ihre Arbeit eintretenden Führer noch nicht entbehren kann. Jede Entwicklung eines Ortes ist bisher dadurch bestimmt und oft erst hervorgerufen worden, daß der Verstand einzelner über die Forderungen der augenblicklichen Lage hinwegfah und dem Kommenden die Wege ebnete. Die Gemeinden verlangen heute ausnahmslos bei Geländeaufteilungen, daß die Straßen auf Kosten der Aufteiler gebaut und unterhalten werden, ein Teil der Grundstücke hergegeben wird zu öffentlichen Zwecken, Kanalisation und Straßenbeleuchtung angelegt, oft auch erhebliche Mittel in bar zu besonderen Zwecken, für Kirchen, Schulen usw. zur Verfügung gestellt werden – daß die Aufteiler also alles tun, was die Bodenreformer zur Begründung der Wertzuwachssteuer anführen und das Land so vorbereiten, daß sich die neuen Steuerzahler nur einfach niederzulassen brauchen. □

Für die Besteuerung eines Wertzuwachses wird man also unterscheiden müssen, ob der Wertzuwachs durch Arbeit oder