

Bodenfrage und Arbeiterinteresse.

Unter diesem Titel hat der Gewerkschaftssekretär Theodor Brauer eine durch Aktualität der Probleme ebenso sehr wie durch umfassende Reichhaltigkeit und tiefeschürfende Gründlichkeit der Forschung ausgezeichnete Schrift veröffentlicht. Wir geben zunächst deren Grundgedanken in kurzer Übersicht wieder.

Im Mittelpunkt alles Kulturstrebens steht der Mensch, und zwar der an den Interessen des Gesamtwohles orientierte Mensch. Die geschichtliche Entwicklung und die Ausgestaltung des geltenden Rechtes hat indessen dazu geführt, daß heute der seine individuellen Erwerbs- und Machtinteressen rücksichtslos verfolgende Einzelne in den Mittelpunkt des Wirtschaftslebens getreten ist. Infolgedessen sieht sich die überwiegende Mehrheit des Volkes in ihren wichtigsten äußeren Lebensinteressen der entfesselten Erwerbsucht einzelner Volksgenossen hilflos überantwortet. Das Mittel *κατ' ἐξοχήν* aber, durch welches jenes die Gesamtwohlfahrt schädigende Erwerbsstreben seine Herrschaft ausübt, ist nach Lehre der Bodenreformer und auch Brauers die willkürliche Verfügungsgewalt der Grundeigentümer über den Boden. Daraus wird dann geschlossen, daß jede Gesellschaftsreform, die an der Reform der Bodenbesitz- und -rechtsverhältnisse vorübergehe, das letzte Ziel aller sozialen und wirtschaftlichen Kultur verfehle.

Die Verkennung der Eigenart des Bodens, seine Mobilisierung, seine Gleichstellung mit der Ware hat den Boden, der für das ganze Volk als Urerzeuger von Rohstoffen und Lebensmitteln, als Wohn- und Werkstätte von höchster Bedeutung völlig unentbehrlich ist, den volkswirtschaftlichen Interessen der Gesamtheit entzogen und dafür den privatwirtschaftlichen Interessen in einem Maße unterworfen, daß die Produktivität der Volkswirtschaft, die in einer der Gesamtwohlfahrt entsprechenden Bedarfsversorgung des ganzen Volkes besteht, zum Vorteil einer Minderheit schwer geschädigt werden mußte.

Lebensmittel, Werk- und Wohnstätten erfordern von den Konsumenten steigende Aufwendungen. Die Arbeitskräfte werden dabei teurer. Überdies verteuert die Preissteigerung des Bodens den Unternehmern in unsern Städten

und Großstädten den Platz für ihre Betriebe, erhöht die Produktionskosten, bringt in die Lage und Entwicklung der Unternehmungen ein großes Maß von Unsicherheit. Gelingt eine Steigerung der Produktivität, eine Verminderung der Produktionskosten durch technischen Fortschritt usw., so können die unmittelbar Beteiligten dessen nicht recht froh werden. Die Unternehmer müssen gewaltige Mieten bezahlen. Der Betrag der Lohnsumme anderseits, der Nominallohn, steigt vielleicht für den Arbeiter, aber die Preissteigerung des unentbehrlichen Lebensbedarfs, insbesondere die Verteuerung der Wohnung, entwertet wieder den nominellen Vorteil. Reallohn und Nominallohn streben auseinander. Und verbessert sich auch die Lebenshaltung teil- und zeitweise, so fehlt doch jede Gewähr für die Erhaltung derselben auf ihrer Höhe.

Preissteigerungen, welche in den objektiven Verhältnissen keine Begründung finden, müssen bedenkliche Rückwirkung auf das Kreditwesen ausüben. Handelt es sich aber um Preissteigerungen in so großem Umfange, wie es bei objektiv nicht begründeten Bodenpreisen vielfach der Fall ist, dann wird die Verfälschung des Kreditwesens auf die Dauer dem ganzen Wirtschaftsleben den festen Bestand, die Gewähr ruhiger, sicherer, gedeihlicher Entwicklung rauben.

Jedes Gewinnstreben, das nicht innerhalb der Grenzen einer gesunden, den Ausgleich zwischen Vorrat und Bedarf vollziehenden Spekulation bleibt, sondern auf Beutegewinne ausgeht, stärkt die für das ganze Volksleben verhängnisvolle mammonistische Tendenz, jenes Suchen nach bedenklichen Gewinnmöglichkeiten, wie dies für das moderne Wirtschaftsleben fast charakteristisch geworden ist. Bei einer ungeheuern Masse von Fabrikationsartikeln, für die ein Bedürfnis oft erst künstlich, nicht selten unter Zuhilfenahme der niedrigsten Instinkte des Menschen geschaffen werden muß, leidet ein großer Teil des Volkes unter dem Druck der Verteuerung oder des Mangels an dem, was zur Ermöglichung und Erhaltung einer kulturell einwandfreien Lebensführung als unentbehrlich gehört. Der gleiche Tadel volkswirtschaftlich schädlichen Gewinnstrebens trifft in weitem Umfange insbesondere die Bodenspekulation.

Ist mit diesen Sätzen die Grundauffassung der Brauerschen Schrift im allgemeinen gekennzeichnet, so kann es nicht mehr zweifelhaft sein, wie Brauer die heutige, speziell für das Wohnungsproblem hochbedeutsame Steigerung der städtischen Boden- und Häuserrente erklärt und beurteilt.

Daß eine gewaltige Steigerung der Bodenpreise in den Städten, insbesondere in den Großstädten, tatsächlich Platz gegriffen, ist nicht nur stadtbefondere auch weltkundig. Bei der Verwandlung bisherigen Ackerbodens in Bauland, beim Übergang vom Kleinbau zum großstädtischen Hochbau, vom Wohnboden in Geschäftsboden, jedesmal schnell der Bodenpreis in die Höhe. Wir brauchen hierfür nur an die bekannten Beispiele des Berliner Kurfürstendamms und des Hausvogteiplatzes, als dort die Damenmäntelfabrikation ihr Quartier aufschlug, zu erinnern. Ebenjowenig kann die Tatsache bestritten werden, daß die vielbeklagten Mißstände im städtischen Wohnungswesen in unmittelbarer oder mittelbarer Beziehung zu den hohen Bodenpreisen stehen.

Es lassen sich indes im wesentlichen zwei Gruppen unterscheiden, die nicht ohne Lebhaftigkeit ihre gegensätzlichen Ansichten über die Ursachen der hohen Bodenpreise vertreten haben.

Die einen sprechen von einer „natürlichen“, mit der Entwicklung der Städte verbundenen Erscheinung: die hohen Bodenpreise und die Verteuerung der städtischen Mieten seien die notwendige Folge von Angebot und Nachfrage sowie des natürlichen Bodenmonopols.

Hierher gehören nicht bloß bei der Sache interessierte Geschäftsleute des Bodenmarktes und Mitglieder von Hausbesitzervereinen, sondern auch sehr achtbare Lehrer der Nationalökonomie, die zumeist im Sinne der älteren liberalen Theorie umfassenderen, stärkeren Eingriffen der öffentlichen Gewalt in das Wirtschaftsleben überhaupt oder speziell hier geringe Neigung entgegenbringen, mehr der ungeschwächten Freiheit privatkapitalistischer Kräfte vertrauen. So Ludwig Böhle, Andreas Voigt, Adolf Weber usw. Auch Eugen v. Philippovich konnte in der vorliegenden Frage für den gleichen Standpunkt in Anspruch genommen werden.

Es wird von dieser Seite hingewiesen auf die starke und rasche Ansammlung der Menschen in den Städten, auf die wertsteigernde Wirkung der Citybildung zunächst für das Stadtzentrum, aber mit Rückwirkung auf den Wert auch des nichtzentralen Bodens, auf die wachsende und wechselnde Nachfrage nach Wohnungen usw. Die Wohnungsproduktion habe ein großes geschäftliches Risiko zu tragen. Durchaus angebracht sei die Verteilung dieses Risikos auf verschiedene Personen, die selbstverständlich alle bei dem Geschäft verdienen wollten. Auch sei nicht bloß der wachsende Bodentwert, sondern auch die Steigerung der Baukosten infolge der Erhöhung der Löhne und Materialpreise zu beachten (A. Voigt). Gewiß, die Spekulation spiele

hier überall eine Rolle, der Bauboden könne hier und da sogar zum Spielball der Spekulation werden. Allein man dürfe nicht übertreiben und verallgemeinern. Die Bilanzen der Bodengesellschaften zeigten, daß die Gewinne nicht allzu hoch seien, bei großem Risiko und oft bedeutenden Verlusten. Übertriebene Spekulation führe ja auch hier privatwirtschaftliche Schädigungen herbei, die dann von selbst Korrekturen erzwingen. Das sei jedenfalls besser als der Versuch, die Privatspekulation durch städtischen Bürokratismus fesseln oder ausschalten zu wollen. Schließlich bleibe zu beachten, daß die Spekulation auch wertvolle Dienste leiste, indem sie das Land frühzeitig in größerem Umfang und darum billiger kaufe, dabei ein Risiko übernehme, wie es der gewöhnliche Bauunternehmer nicht tragen könne. Aufschließung der Grundstücke für den Bauzweck, Übernahme der Straßenbau- und -regulierungskosten, unentgeltliche Hergabe von öffentlichen Plätzen, des Raumes für Kirchen und Schulen, das seien doch unzweifelhafte Verdienste der mit Unrecht angefochtenen Terraingesellschaften.

Auf der andern Seite wird das Steigen der Mietpreise, der städtischen Bodenrente, wenn nicht ausschließlich, so doch mit besonderem Nachdruck auf künstliche Ursachen zurückgeführt, insbesondere auf die private Spekulation, auf soziale und positiv rechtliche Einrichtungen, auf die Art und Weise, wie man Angebot und Nachfrage wirken ließ, wie Bauordnung, Stadtbauplan, Rechtsinstitute auf die Spekulation, den Grundstücksmarkt, die Bauart, das Baugeschäft und seine Organisation eingewirkt haben. Auch die Anhänger dieser Auffassung wollen die „kausalen Zusammenhänge“ im Wirtschaftsleben erforschen, aber genauer als die Gegenseite. Namentlich legen sie Gewicht darauf, daß bei Feststellung „kausaler Zusammenhänge“ die Unterlassungssünden der öffentlichen Gewalten nicht übersehen werden.

Ein besonders scharfes Auge für künstliche Bodenpreissteigerungen haben die sog. Bodenreformer, heute unter Damaschkes Führung. „Der Bund der deutschen Bodenreformer sieht“, wie es in seinem Programm heißt, „in der Grund- und Bodenfrage den wesentlichsten Teil des sozialen Problems. Er tritt dafür ein, daß der Grund und Boden, diese Grundlage aller nationalen Existenz, unter ein Recht gestellt werde, das seinen Gebrauch als Werk- und Wohnstätte befördert, das jeden Mißbrauch mit ihm ausschließt, und das die Wertsteigerung, die er ohne Arbeit des einzelnen erhält, möglichst dem Volksganzen nützlich macht.“ Die richtige

Lösung der Bodenfrage ist im Sinne der Bodenreformer eine Kulturfrage ersten Ranges. „Wo ist der Fortschritt der Kultur geblieben?“ fragt Adolf Damaschke¹. Und er antwortet: Dieser Fortschritt „ist in der Hauptsache von . . . dem Boden aufgesogen worden. Das Stück nackten Sandbodens, auf dem die Stadt Berlin steht, das vor tausend Jahren fast wertlos war, gilt heute rund 6000 000 000 Mark! Rechnet man die Grundrente zu 4 % des Wertes, so ergibt sich, daß die Menschen, die auf dieser einen Quadratmeile unseres Vaterlandes wohnen, leben und arbeiten, jährlich 240 000 000 Mark Grundrente aufzubringen haben, d. h. an jedem Arbeitstage 800 000 Mark! Erst wenn von dem Gesamtertrage diese ‚Grundrente‘ entrichtet ist, kann der ‚Zins‘ für die Instandhaltung und Erneuerung der Baulichkeiten, der Maschinen und Werkzeuge und der ‚Lohn‘ für jede Arbeit zur Verteilung gelangen.“ — Was die praktischen Reformvorschläge betrifft, so tritt in der neueren Richtung der Bodenreformer die Forderung des Gemeinbesitzes am städtischen Boden hinter milderen Forderungen zurück. Man begnügt sich mit verstärkter Sozialisierung des Grundeigentums, einem vermehrten Aufsichtsrechte der Allgemeinheit, mit der teilweisen Überführung der städtischen Grundrente an die Allgemeinheit usw.

Einen hervorragenden, aber selbständigen Platz² unter den Kämpfern um Wohnungsreform nimmt Rudolf Eberstadt ein. Er will Mittel und Ursachen prüfen, durch welche es der Bodenspekulation möglich geworden, die Bodenpreise und die Mieten übermäßig zu steigern. Als solche bezeichnet er einerseits die Mietstkasernen, die durch verkehrte Bebauungspläne begünstigt werde, andererseits die hohe Verschuldungsmöglichkeit, wie sie sich aus einer falschen Organisation unseres Hypothekenwesens ergebe. Die Hypothek ist Pfandrecht an Grundstücken unter Einbeziehung der auf dem Boden errichteten Gebäude. Das alte deutsche Recht kannte ein besonderes, Pfandrecht am Gebäude. Das heutige deutsche Recht aber folgte dem römischen Rechte: *Superficies solo cedit*. Hieraus ergibt sich die Verschmelzung von Bauwert und Bodenwert zu Nutz und Frommen geriebener Spekulanten. Die Hypothek entsteht nämlich durch einfache Eintragung in das von einer öffentlichen Behörde geführte Grundbuch. Um die Entstehung einer Hypothek kümmert man sich bei dieser Eintragung

¹ Die Bodenreform ¹⁰ (1915) 61.

² Eberstadt ist nicht „Bodenreformer“.

nicht. Nach dem Prinzip der Priorität hat ferner die früher eingetragene Hypothek den Vorrang vor den später eingetragenen, die erste Hypothek vor der zweiten usw. Die erste Hypothek ist hier aber regelmäßig die des Bodenspekulanten, der beim Verkauf des Grundstückes den hoch gespannten Bodenpreis dem Bauunternehmer kreditiert, oft auch noch das Geld für den Hausbau vorschießt und durch Eintragung ins Grundbuch seine Forderungen sichert. Fallt nun der Käufer oder spätere Eigentümer, dann kann der Bodenspekulant als glücklicher Besitzer der ersten Hypothek an Boden und Haus das Ganze zu dem weit billigeren Preise der Versteigerung übernehmen. Späteren Hypothekengläubigern bleibt dabei nur zu oft das Nachsehen. Eberstadt fordert nun vor allem eine grundsätzliche Scheidung zwischen der Beleihung des Bodens und der Beschaffung des Geldes zum Hausbau. Diese Scheidung habe einst unsere Städte geschaffen, den Bürgerstand der Feudalhörigkeit entwaschen lassen auf Grund des deutsch-rechtlichen Gedankens, daß das Recht dessen, der mit seiner Arbeit und seinem Gelde das Haus baut, dem Rechte des Bodens vorgehen solle. Diese Auffassung hat Eberstadt temperamentvoll gegen alle Angriffe verteidigt und an ihr, wie auch an der scharfen Verurteilung des Mietskasernenwesens bis in die letzte Zeit festgehalten. Einen ähnlichen Standpunkt nimmt der verdienstvolle Senior der katholischen Sozialpolitiker, Eugen Jäger, ein. Auch C. J. Fuchs vertritt und begründet selbständig in hervorragender Weise die Notwendigkeit der Wohnungsreform. Von andern Theoretikern sei noch Paul Voigt erwähnt, der in seiner Schrift über die Grundrente und Wohnungsfrage in Berlin speziell den Einfluß der Bauordnung auf den Bodenwert genauer nachzuweisen versucht hat. Mit besonderem Nachdruck hat dann der klarste Denker unter den deutschen Nationalökonomern, Adolf Wagner, die Aufmerksamkeit auf die gemeinschädliche Wirksamkeit des Spekulationsfaktors hingelenkt. Von den Männern der Praxis, welche in der Kontroverse über die Boden- und Häuserrente auf derselben Seite stehen, verdient der ehemalige Oberbürgermeister von Frankfurt a. M. besonders genannt zu werden: Abides hält ebenfalls die Spekulation für den hauptsächlichlichen Grund der ungesunden Steigerung der Bodenpreise. Das gleiche besagt auch ein preußischer Regierungserlaß zum Wohnungswesen: „Die heute herrschenden Mißstände haben ihre Hauptursache in der ungesunden Bodenspekulation.“

Theodor Brauer befindet sich also in der besten Gesellschaft, wenn er die gleiche Ansicht vertritt. Und er verteidigt seinen Standpunkt mit

großem Geschick gegen die andere Auffassung. Wir können hier nicht auf alle dabei berührten Fragen eingehen, müssen auch darauf verzichten, den interessanten Darlegungen Brauers über die „Kettenverschuldung“ des städtischen Bodens und der städtischen Häuser, die gewaltige, faktisch unablässbare und ständig steigende Verschuldung der Häuser zu folgen, über den fälschenden Einfluß der Übertaxierungen, die Schwierigkeiten, zweite Hypotheken zu erlangen usw. Auch auf die einzelnen Reformvorschläge zum Wohnungswesen brauchen wir nicht näher einzugehen; wir haben sie zum größten Teil schon in verschiedenen älteren Aufsätzen dieser Zeitschrift behandelt. Andererseits verzichtet Brauer in seiner Schrift auf die detaillierte Behandlung bestimmter Reformmaßregeln. Seine Schrift will nur „eine erste Einführung“ sein. Sie soll die Arbeiter zur Kenntnis „der Zusammenhänge des Ganzen“ führen, und zwar im Hinblick auf die gesamte Bodenfrage, wenn auch die Wohnungsfrage dabei naturgemäß einen breiten Raum einnimmt.

Brauer ist der Gefahr entgangen, über der Betonung der Notwendigkeit einer Regelung der Bodenfrage alles andere, was bisher für soziale Reform geschehen, gering zu schätzen. Er erkennt die Bedeutung der Arbeiterschutzgesetzgebung und der sozialen Versicherungsgesetzgebung im vollen Maße an, wie er auch ein klares Verständnis besitzt für den hohen Wert der Arbeiterorganisationen. Allein das „Wesentlichste“ und „Notwendigste“ habe doch noch zu geschehen. Und dieses Wesentlichste und Notwendigste erblickt er eben in der Regelung der Bodenfrage. Die Wohnungsfrage z. B., die uns so sehr auf den Nägeln brenne, müsse doch eigentlich aller Kulturarbeit vorangestellt werden. Manche, deren Standpunkt wir aber nicht teilen, werden schon in dieser scharfen Betonung der Wohnungsfrage und der Bodenfrage überhaupt eine gewisse Übertreibung finden wollen.

Vielleicht liegt aber die Gefahr der Einseitigkeit für Bodenreformer und deren Gegner eher anderswo. Den Bodenreformern gilt die heutzutage Spekulation als Hauptursache der hohen Preise des städtischen Bodens, wenn sie auch das Einwirken natürlicher Ursachen nicht bestreiten. Auf der andern Seite wird der Nachdruck gerade auf die natürlichen Ursachen gelegt und der Spekulation eine mehr nebensächliche Bedeutung beigemessen, obwohl z. B. Philippovich selbst das Entstehen und die Wirksamkeit wenigstens lokaler Monopolisierungen nicht bestreitet. Da liegt denn offenbar die Gefahr nahe, daß die einen die Bodenspekulation zu hoch, die andern aber umgekehrt zu gering anschlagen. Gustav v. Schmoller

hat sogar gemeint, die Verschiedenheit des Urteils führe sich zum Teil auf Verschiedenheiten der lokalen Beobachtung zurück¹: „Der eine hat Gegenden und Städte vor Augen mit mäßiger oder gar stillstehender Grundrente, wo eine große Spekulation fehlt, der Mehrwert wesentlich Folge der Straßen- und Hausbaukosten ist; der andere hat die Gegenden und Städte beobachtet, wo die Spekulation und die Bauordnung ganz andere sind, wo ein starkes Mißverhältnis von Angebot und Nachfrage, eine sehr starke Monopolrentenbildung, ja ihre Steigerung durch gefälschte Tagen und künstliche Preistreiberei vorhanden ist.“ Ohne den Einfluß von Verschiedenheiten in der lokalen Beobachtung zu bestreiten, wird man aber vielleicht bezweifeln dürfen, daß damit eine volle Erklärung der Kontroverse gegeben sei. Die auf beiden Seiten führenden Geister haben doch schließlich die gleichen Städte und Großstädte vor Augen gehabt bei der Aufstellung ihrer Theorien. Auch stehen ohne Zweifel gewichtige prinzipielle Gegensätze im Hintergrunde der Kontroverse. Auf der einen Seite sehen wir Leute, die im Sinne der alten liberalen Schule die ganze Preisbildung dem Gesetze von Angebot und Nachfrage unterstellen und von dem unbehinderten Walten dieses Gesetzes auch für die Gestaltung der Bodenpreise im wesentlichen das Beste erwarten. Die andern sind in ihrem Vertrauen auf dieses Gesetz wankend geworden. Sie glauben eben nicht, daß Angebot und Nachfrage immer der richtige Ausdruck sind von Vorrat und Bedarf. Sie sind überzeugt, daß eine Preissteigerung möglich ist ohne entsprechende Wertsteigerung, daß das spekulative Moment die Preisbildung fälschen kann, daß die Konkurrenz keineswegs immer angemäßige Forderungen auf das richtige Maß zurückführt², daß die Konkurrenten nicht immer Wettbewerber, sondern nicht selten und speziell hier, wie der Name besagt, „Mitläufer“ und Mitbewerber sind um den gleichen ungebührlichen Vorteil, sich darum gegenseitig nicht ins Gehege kommen. Gleichwohl wird, wer objektiv urteilen möchte, vielleicht doch geneigt sein, auch dem Einfluß „natürlicher“ Momente auf die Preisbildung wenigstens größere Bedeutung beizumessen, als dies sonst seitens der Bodenreformer meist geschieht.

¹ Grundriß II 448.

² Die Auffassung Friedrich von Wiesers, Theorie der gesellschaftlichen Wirtschaft, in „Grundriß der Sozialökonomie“ I (1914) 366. Für den einzelnen Fall bestreitet übrigens auch von Wieser nicht die Möglichkeit der Monopolbildung und einer Ringbildung der Spekulant.

Die Grundrente ist ein *unearned increment*; sie muß unterdrückt werden, weil sie ungerecht ist. So hatte Henry George gelehrt. Das war ganz folgerichtig gedacht, wenn man mit George die Arbeit als einzigen Rechtstitel des Eigentums gelten lassen will. Ohne daß die heutigen Bodenreformer alle und in allem den extremen Standpunkt Georges teilen, haben seine Lehren doch einen unbefennbaren Einfluß auf sie bewahrt. Der schwache Punkt in den bodenreformerischen Systemen ist zunächst ihre Haltung gegenüber dem industriellen und merkantilen Kapitale. Man glaubt George oder Fürsheim reden zu hören, wenn Damaschke sagt¹, das Kapital habe bei allem Risiko, das es zu tragen hat, im Durchschnitt keinen wesentlich größeren Anteil an dem Ertrage der Volkswirtschaft erlangt: „Man frage die ‚Unternehmer‘ in Gewerbe und Handel, die nichts weiter besitzen als Kapital, wie schwer es ist, für Gebäude, Werkzeuge, Maschinen usw. heute nur Verzinsung und Amortisation zu gewinnen.“ Hat nicht aber auch die Landwirtschaft oft unter schwierigen Verhältnissen zu leiden? Kennt diese nur der industrielle Unternehmer? Und sehen wir vom Betriebskapital ab, hat nicht insbesondere das mobile Kapital es verstanden, sich sehr beträchtliche „Anteile an dem Ertrage der Volkswirtschaft“ zu sichern? Auch in dem Ansturm gegen die Grundrente gehen die Bodenreformer viel zu weit: „Die Grundrente ist allein ein Produkt der Zusammenarbeit aller“, sagt Damaschke². „Das ist die Bodenreformlehre: Diese Grundrente ist soziales Eigentum. Diese Grundrente soll durch irgendwelche Reformarbeit möglichst für die Gesamtheit, die die Grundrente allein erzeugt, zurückerrungen werden. Jedem das Seine! Dem einzelnen den möglichst vollen Ertrag seiner Arbeit und seines Kapitals! Aber auch der Gemeinschaft, was sie allein hervorbringt“ usw. Das geht offenbar zu weit. Auch wir sagen: Jedem das Seine und eben darum dem Grundeigentümer die Grundrente! Ist das Privateigentum an Grund und Boden rechtlich begründet, dann auch die Grundrente!

Was zunächst die ländliche Grundrente betrifft, so besteht diese sowohl in der absoluten wie in der relativen Form zu Recht. Der Grund und Boden hat eine eigene Produktivität, wenn diese auch der Befruchtung durch Kapital und Arbeit bedarf. Darum hat der Eigentümer des Bodens auch einen Anspruch auf entsprechende Wiedervergeltung.

¹ Bodenreform ¹⁰ (1915) 60 f.

² A. a. O. 61 f.

tung für den Anteil, welchen die produktiven Kräfte des Bodens an der Erzeugung der Früchte haben, mag er den Boden verpachten oder selbst bewirtschaften. Und erfreut sich der Boden einer besonders günstigen Lage oder höheren natürlichen Fruchtbarkeit, so wird sein Eigentümer auch eben als Eigentümer die Differentialrente, d. i. die relative Rente, die ihm im Vergleich mit andern weniger günstig ausgestatteten Grundstücken zukommt, mit Recht beanspruchen können. Wer die Ursache besitzt, dem gehört auch die Wirkung. Das gilt sowohl von der absoluten wie von der relativen Rente. Es handelt sich in beiden Fällen um eine Folgerung aus dem Eigentumsrechte.

Und nun die städtische Bodenrente. Sie beruht nicht auf der natürlichen Fruchtbarkeit des Bodens, sondern auf der Möglichkeit, eine Bodenfläche lediglich in ihrer Eigenschaft als Platz zu einer Einkommensquelle zu machen. Diese Möglichkeit hat einen Wert. Das Entgelt hierfür bildet einen Bestandteil der Haus- bzw. Wohnungsmieten. Auch wer in seinem eigenen Hause wohnt, betrachtet den Rentenbetrag als Einkommen, indem er die sonst zu erlangende Miete berechnet, in welcher dann die Grundrente ihrem Betrage nach enthalten ist. Soll die Grundrente isoliert dargestellt werden, dann wird man von dem wirklich gezahlten oder durch Schätzung festgestellten Geldwerte des ganzen Besitztums den Wert der Gebäulichkeiten abziehen müssen. Der Überschuß stellt den Bodenwert dar. Derselbe enthält regelmäßig auch den Kapitalwert einer vordem vorhandenen ländlichen Grundrente, die jetzt mit der städtischen Grundrente in eines zusammengefloßen ist. Der Kapitalwert der nunmehrigen städtischen Grundrente aber bestimmt sich nach dem Bodenwerte des städtischen Bodens, wobei die Berechnung einen Durchschnitt der tatsächlich gewonnenen, nicht immer gleichen Grundrente in längerem Zeitraume zugrunde zu legen hat. Alles dies bleibt durchaus normal, solange nur Übereinstimmung herrscht zwischen Preisen und Werten.

Infolge der modernen Stadt- und Großstadtbildung erhält nun die Grundrente einen steigenden Wert. Der städtische Standorts- oder Wohnungsboden ist teurer als das landwirtschaftlich benutzte Grundstück. Das städtische Haus wirft eine höhere Rente ab als der Acker. Der städtische Boden hat einen größeren Wert als der Boden im Dorfe, der großstädtische, *ceteris paribus*, einen höheren als der kleinstädtische. Innerhalb derselben Stadt wird sodann eine mit Rücksicht namentlich auf Geschäftszwecke günstige

Sage den Wert, weil den Ertrag der Gebäude bzw. des Wohnungsbodens erhöhen. Es ergibt sich daraus eine relative Rente, eine Differentialrente, „Grundrente der Lage“, auch „besondere Standortrente“ genannt. Die gewaltigste Steigerung des Bodenwertes aber weist das Herz der Großstadt auf. Hat die städtische Grundrente — unsere industriestaatliche Entwicklung vorausgesetzt — unter dem Druck der wachsenden Bevölkerung an und für sich schon eine steigende Tendenz, so führt der äußerst lebhafteste Wettbewerb speziell um den im Innern der Stadt befindlichen Boden, die Umbildung der zentral gelegenen Wohnviertel in Geschäftsviertel (City), die Steigerung des Wertes und der Preise gerade der Geschäftslokalitäten daselbst zu einer erschreckend raschen und starken Erhöhung der Mietpreise, und da der Nutzungswert die reelle Grundlage für den Preis eines Grundstücks bildet, dementsprechend zu einem ebenso rapiden Emporschnellen der Bodenpreise. Übrigens finden sich diese riesigen Preissteigerungen nicht bloß bei dem zentral, sondern auch bei sonst günstig gelegenen Boden (Berliner Westen)¹.

Man mag nun, je nach seinem besondern Standpunkt, in diesen Preis- und Rentensteigerungen eine Licht- oder Schattenseite der Großstadtbildung erblicken, diese selbst als Glück oder Unglück betrachten, es bleiben zunächst doch — die moderne Großstadtbildung einmal vorausgesetzt — „natürliche“ Faktoren, deren berechtigter Einfluß auf Wert und Preis des Bodens und der Wohnungen (Steigerung der Baukosten durch Erhöhung der Löhne und Materialpreise mit eingeschlossen) nicht bestritten werden kann. Was aber sehr zu beklagen, zu verwerfen, mit Entschiedenheit zu bekämpfen ist, das ist die künstliche Überspannung in der Preisbildung. Philippovich erklärte in seinem Referate über die Wohnungsfrage bei den Verhandlungen des Vereins für Sozialpolitik zu München im Jahre 1901²: nicht der Bodenwert bestimme den Mietzins, sondern umgekehrt, der Mietwert bestimme den Bodenwert, der Bodenwert aber werde erzeugt durch den Wert-erzeugungsprozeß des städtischen Verkehrs; der Bodenpreis sei eine Funktion des Mietpreises. Ganz richtig! der Bodenwert wird durch den Wert-erzeugungsprozeß des städtischen Verkehrs erzeugt. Die Bodenpreise aber in ihrer übermäßigen Höhe sind nur zu oft Produkt künstlicher Ursachen, einer heutelustigen Spekulation. Da ist dann nicht mehr der

¹ Darauf hat Paul Voigt schon hingewiesen.

² Schriften des Vereins für Sozialpolitik XCVIII (1902) 44.

Bodenpreis eine Funktion des Mietpreises, sondern umgekehrt, der hohe Mietpreis eine Funktion des überspannten Bodenpreises.

Um die entsprechende Grundrente zu realisieren, dazu muß der Mietpreis als letzte Rentenquelle dienen. Die Spekulanten verstehen es, den Boden namentlich an der Stadtgrenze fest in ihre Hände zu bringen. Sie beherrschen, gelingt das, monopolistisch die Preisbildung des Bodens, damit aber auch die Höhe des zu erzielenden Ertrags aus Boden und Gebäuden. Sie schaffen keine neuen Werte, wohl aber Preise, die den Werten voraus-eilen, diese übersteigen, Preise, die in der Realität gegebener Verhältnisse überhaupt keinen oder wenigstens noch keinen Titel besitzen. Die Mietsteigerungen im Innern der Stadt wecken die Spekulation an der städtischen Peripherie, indem sie die Aussichten auf ein Hinauspilgern der Bevölkerung in die Vorstädte eröffnen. Es entwickelt sich dort nicht selten ein förmlicher Handel mit „Terrains“; Terraingesellschaften, Ringe von Spekulanten bilden sich, welche Land für „Baustellen“ aufkaufen. Fast jede Großstadt wurde so durch ein Band von Spekulationsland blockiert, welches so lange „aus dem Markt“ gehalten wird (Ausschaltung des Gesetzes von Angebot und Nachfrage durch kapitalistische Hände!), bis der Wohnungsbedarf der wachsenden Bevölkerung den Verkauf mit größtem Gewinn erlaubt. Arbeit erfordert jener Boden nicht. Solange der Boden nach den niedrigen Sätzen des agrarischen Bodens besteuert wird¹, bilden auch die Steuern keine besondere Last. Die Erhöhung der Selbstkosten aber durch den Zinsenzuwachs der Zwischenzeit bis zur Veräußerung des Bodens findet ihre Deckung in dem zukünftigen Preise und bleibt ganz außer Verhältnis zu dem erstrebten, in Aussicht stehenden und mit der Zeit wachsenden Gewinne.

Besondern Dank schuldet der Spekulant noch der Bauordnung, wenn diese gestattet, den Bau bis hoch in die Lüfte aufzutürmen. Dadurch wird es möglich, das Gelände bis zum äußersten auszunutzen, und dem Spekulant fällt zu allen andern Rentenbeträgen noch die „Kasernierungsrente“ (Eberstadt) in den Schoß. Es kann keine größere Fälschung geben als das Schlagwort: „Die hohen Bodenpreise erzwingen die Mietkaserne“, in seiner Anwendung auf die städtische Peripherie. „Das Umgekehrte ist der Fall: der Zwang der künftigen Mietkaserne wird in dem hohen Bodenpreis antizipiert.“²

¹ Manche Städte haben eine Besteuerung der Baustellen als solcher eingeführt.

² H. Wagner, Wohnungsnot und städtische Bodenfrage (1901). Art. Grundbesitz (Bodenrechtsordnung) im Handw. der Staatsw. IV² 739 ff.; V² 76 ff.

Hiernach findet auch die Auffassung, welcher Philippovich auf der bereits erwähnten Generalversammlung des Vereins für Sozialpolitik Ausdruck verlieh¹, ihre Berichtigung. Philippovich meinte nämlich, die Quelle des steigenden Bodenwertes liege in den inneren Bezirken, im Zentrum der Stadt. Dort bewirke das Zusammendrängen der kaufmännischen und industriellen Betriebe, daß eine Konkurrenz um den Boden stattefinde, die dem Hausbesitzer die Möglichkeit gebe, steigende Mieten zu erzielen; erst wenn dort die Preise unerträglich seien, wandere die Bevölkerung in die Außenbezirke. Gewiß, es würde der natürlichen Entwicklung entsprechen, daß vom Stadtzentrum aus zu den Außenbezirken hin regelmäßig eine Abstufung der Mietpreise erfolge. Allein das verhindert eben vielfach die Spekulation, welche an der Peripherie eine Preisentwicklung hervorruft, die wieder in der umgekehrten Richtung, von den Außenbezirken zum Stadtmittel hin, die Preise in die Höhe treibt. Das machte denn auch Rijo Brentano auf derselben Versammlung schon geltend. Philippovich, so sagte er², möge wohl recht haben hinsichtlich des historischen Vorganges: die Mietsteigerung im Innern der Städte sei das Erste, und sie rufe dann die Spekulation an der Peripherie hervor. Allein diese Spekulation an der Peripherie der Städte sei doch nicht bloße Konsequenz der Bewegung im Innern, sondern auch Ursache sowohl der Preissteigerungen im Umkreis großer Städte, wie sie ebenfalls auf die Mieten im Innern der Städte zurückwirke. Der Mann, der in der Stadtmitte wohne, werde infolge der Verteuerung der Wohnungen an der Peripherie um so länger seine Wohnung im Zentrum behalten wollen und so zur weiteren Mietsteigerung im Innern beitragen.

Sind aber die Gewinne jener Bodenspekulanten wirklich so groß? Ist doch ein durch Gründlichkeit seiner Forschungen und Objektivität seines Urteils ausgezeichnete Volkswirt, Adolf Weber, in seiner Schrift „Über Bodenrente“ zu dem Ergebnis gelangt, daß die Gesamtverluste der sog. Terraingesellschaften (unter Berücksichtigung der Zinsverluste) die gesamten Gewinne dieser Gesellschaften nicht unwesentlich überstiegen. Weber hat freilich nicht überall Glauben gefunden für seine Aufstellungen. So glaubte z. B. Eschwege in seinem Buche über „Boden- und Hypothekenprobleme“ darauf hinweisen zu müssen, daß die in der Öffentlichkeit erscheinenden Geschäftsberichte der Terraingesellschaften wenig zuverlässig seien. Er meint, gar manche

¹ Schriften des Vereins a. a. O. 48.

² Ebd. 116 f.

dieser Gesellschaften verstünden es vortrefflich, ihre tatsächlich gemachten Gewinne in raffiniertester Weise zu verschleiern und bei angeblich verlustreichen Geschäften in Wirklichkeit große Gewinne zu machen. Pohlmann aber sieht gerade in den sog. „verlustbringenden“ Terrainspekulationen „von allen Schädlingen am Wirtschaftskörper die schädlichsten“. Auch Brauer nimmt den gleichen Standpunkt ein. In der Tat, würden sich immer wieder neue Spekulantengesellschaften bilden, wenn die Aussicht auf Verluste größer wäre als die Hoffnung auf Gewinn? Gebrannt Kind scheut das Feuer. Das gilt für niemand mehr als für die sehr klug berechnenden Spekulanten. Würden ferner Banken und Großbanken ohne sicheren Gewinn sich völlig „bankwidrig“ (Schulze-Gävernitz¹) an der Bodenspekulation nur deshalb sich beteiligen, um mitzutragen am Leide der armen Spekulanten? Gewiß, die Möglichkeit des Verlustes ist mit jeder Spekulation verbunden. Doch dürfte ein Großspekulant (Georg Haberland) recht haben, wenn er sagt: Es mag zahlreiche Beispiele geben, in denen solche Spekulationen nicht den gewünschten Erfolg gehabt haben, so ist doch in der Mehrzahl der Fälle derartigen Terrainbesitzern außer der landesüblichen Verzinsung ein ganz erheblicher Gewinn bei dieser Spekulation verblieben.

Die Bodenreformer haben nun ein besonderes Heilmittel gegen die Bodenspekulation darin zu finden vermeint, daß durch Hinwegsteuerung des Wertzuwachses das Interesse an spekulativer Steigerung der Bodenpreise beschränkt werde. Es entspricht durchaus der Rechtsüberzeugung des Volkes, daß im Steuerwesen auch die Art des Einkommens berücksichtigt werde, die Anstrengung des Erwerbens und die Quelle des Erwerbes. Reines Renteneinkommen wird billigerweise stärker belastet als Arbeitseinkommen; das gleiche gilt von Konjunkturgewinnen (Kriegsgewinnen), Spielgewinnen u. dgl. Man begegnet aber zuweilen in der Begründung der Wertzuwachsteuer nicht dieser, sondern einer andern Beweisführung, die also lautet: Der Wertzuwachs ist „Erzeugnis“ der Allgemeinheit, gesellschaftlicher Tatsachen. Also kann die Allgemeinheit diesen Wertzuwachs auch für sich in Anspruch nehmen und ihn hinwegsteuern. Dieser Beweis hinkt aber nicht unbeträchtlich. Er paßt zunächst gar nicht auf die Bodenspekulation, die man doch besonders treffen möchte. Deren Gewinne reichen weit über das hinaus, was sich durch gesellschaftliche Tat-

¹ Die deutsche Kreditbank, in „Grundriß der Sozialökonomie“, 5. Abt. (1915) 20.

sachen begründen läßt. Wäre sodann die Beweisführung richtig, dann müßte folgerichtig aller und jeder Gewinn, der durch gesellschaftliche Tatsachen veranlaßt oder mitveranlaßt wird, von der Allgemeinheit ganz oder zum entsprechenden Teil in Anspruch genommen werden können. Und was gehört denn nicht dazu im ganzen Bereich der Einkommens- und Vermögensbildung? Schließlich müßte die Allgemeinheit, welche einen durch gesellschaftliche Tatsachen veranlaßten Wertzuwachs als ihr Erzeugnis¹ in Anspruch nimmt, auch für den durch gesellschaftliche Tatsachen herbeigeführten („erzeugten“) Schaden aufkommen. Als in Mainz der Bahnhof vom Rhein verlegt wurde, stieg der Bodenwert dort, wo jetzt der Bahnhof ist, sehr bedeutend im Werte. Niemand aber hat irgendwie es für notwendig gehalten, den starken Wertverlust, den die am Rhein gelegenen Hotels erlitten, zu ersetzen.

Gewiß, eine richtig durchgeführte Wertzuwachssteuer mag gerechtfertigt sein. Auch empfiehlt es sich, daß die Städte durch Bodenerwerb sich Einfluß auf die Preisbildung verschaffen. Allein warum gebraucht man nicht noch wirksamere Maßregeln? Verdienen denn die Spekulanten nicht direkte Bekämpfung? Da steigen die Preise für unentbehrliche Güter unter dem Einfluß von Spekulation und Bauordnung zu einer Höhe empor, die in gesellschaftlichen Tatsachen, in dem Wachstum der städtischen Bevölkerung usw., in nützlichen Aufwendungen keine Begründung mehr findet. Der Preis verletzt das Äquivalenzgesetz, setzt einen fiktiven Mehrwert voraus, der künstlich durch den Spekulationsfaktor geschaffen ist, schafft private Vorteile, die aber für die Allgemeinheit eine sehr reale Belastung, ein wirkliches Passivum der Volkswirtschaft bedeuten.

„Das Steigen der Baupläze der Städte schließt durchaus nicht eine entsprechende Erhöhung des Wohlstandes des ganzen Volkes ein, sondern nur eine privatwirtschaftliche der momentanen Besitzer, weil der Vorteil der hohen Wohnungs- und Mietpreise der Hauseigentümer den Nachteil in sich schließt, daß die übrigen Bewohner der Stadt entsprechend höhere Ausgaben für ihr Wohnungsbedürfnis zu machen haben.“ So urteilt Conrad². Nach Veris³ kann der gesteigerte Wert des städtischen Bodens, soweit er wenigstens aus der positiven Nützlichkeit in Verbindung mit seiner Seltenheit im freien Verkehre, wie für alle andern nicht beliebig vermehrbaren Güter, sich bildet, in das Nationalvermögen als realer Aktivposten

¹ Die Beweisführung vertauscht *occasio* und *causa*, Anlaß und Wirkursache.

² Handw. der Staatsw. I^o 222.

³ Allgem. Volkswirtschaftslehre² (1913) 185.

eingestellt werden. Das mag richtig sein, wenn man eben das Volksvermögen als reinen Zahlbegriff auffaßt und ihm alle Tauschwerte zuzählt, die im Besitze der Bevölkerung sind. Der absolute Betrag des Volksvermögens, der absolute Volksreichtum ist aber eben noch kein sicherer Maßstab zur Beurteilung des Volkswohlstandes, auf welchen Conrad Bezug nimmt. Warum? Weil der absolute Volksreichtum nichts besagt über die tatsächliche Versorgung der Volksgesamtheit mit den zu ihrer Bedarfsdeckung erforderlichen Gebrauchsgütern. Die ganze Großstadtbildung, wie sie tatsächlich vorliegt, ist unter dem Gesichtspunkte der Gesamtwohlfahrt des Volkes nicht ohne düstere Schattenseiten. Schon die vorsichtige Art, wie Lexis sich ausdrückt, legt uns die Vermutung nahe, auch er würde speziell den zweifelhaften Posten der durch ungesunde Bodenspekulation erworbenen Werte doch nicht gerade ohne beschränkende Erklärung unter die aktiven Posten des „Volksvermögens“ gerechnet haben¹.

Iustus Möser hat das Eigentum eine „Staatspfunde“ genannt. Der gleiche Gedanke findet sich manchmal in den Schriften der Bodenreformer. Sie sprechen dem Staate ein „Obereigentum“ (*dominium altum*) speziell am Grund und Boden zu. Dieses staatliche Obereigentum aber ist bloße Fiktion ohne jede Begründung, und dazu eine recht gefährliche Fiktion. Das Eigentum ist Gottes Lehen, der Eigentümer aber kein Lehnsträger des Staates. Die Unterscheidung zwischen Ober- und Untereigentum hatte ihren Platz im Lehnswesen, im Verhältnis des Grundherrn zum Kolonen. Vielleicht wird in Zukunft der Begriff des geteilten Eigentums seine Auferstehung feiern und der Produktivgenossenschaft eine bessere Grundlage bieten, als Vassalle ihr zugebracht hat. Was aber die Bodenreform mit Recht fordert: eine der Gesamtwohlfahrt genügende staatliche Regelung des Erwerbs und Gebrauchs des privaten Grundeigentums, Schutz gegen Mißbrauch — dazu bedarf es keines staatlichen Obereigentums. Es genügt vielmehr völlig die Jurisdiktionsgewalt des Staates gegenüber den Staatsbürgern. Der hl. Thomas² schreibt dem Staate geradezu die Pflicht zu, die im Privateigentum stehenden Güter dem gemeinsamen Wohle aller dienstbar zu machen. Das gilt insbesondere vom Boden bei seiner hohen

¹ Führt aber nicht auch der den agrarischen Produkten gewährte Zollschutz zu einer künstlichen Steigerung des Bodenwertes? Nein. Er verhindert nur eine Wertverminderung des Bodens. Und zwar wird derjenige, der die Einfuhr ausländischer Produkte, die im Inlande ganz wohl hätten produziert werden können, nicht gerade als „natürliche“ Tatsache betrachtet, in dem Zoll einen Schutz gegen „künstliche“ Wertverminderung erblicken dürfen. Das ist der Standpunkt aller derer, die der relativen Autarkie der Volkswirtschaft das Wort reden.

² *Quomodo usus rerum propriarum possit fieri communis, hoc pertinet ad providentiam boni legislatoris. Comm. in Aristot. Polit. lib. 2, lect. 4.*

volkswirtschaftlichen und politischen Bedeutung als unentbehrliche Unterlage der Seßhaftmachung und aller höheren Kultur. Was aber bisher gefehlt hat, das war gerade der Mangel einer energischen Geltendmachung jener staatlichen Jurisdiktionsgewalt gegen jede Spekulation, die ohne volkswirtschaftlich wertvolle Leistung nur auf Beutegewinn ausgeht. Ein Haupthindernis war die tatsächliche Herrschaft des freiwirtschaftlichen Prinzips, ein blindes Vertrauen auf das freie Spiel der Kräfte. Hoffentlich haben hier die Erfahrungen der Kriegszeit einen vollständigen Wandel vorbereitet. Nicht als ob die Preisbildung in normalen Friedenszeiten staatliche Aufgabe sei. Höchstpreise, Preistaren sind Ausnahmemassregeln, die allenfalls durch außergewöhnliche Verhältnisse gerechtfertigt werden können. Nein, die Preisbildung ist eine gesellschaftliche Funktion. Aber der Staat kann nicht zulassen, daß die Preisbildung durch gewinnstüchtige Spekulation gefälscht werde, insbesondere soweit notwendige Bedarfs-güter in Frage stehen. Die mittelalterliche Stadtgewalt hatte sich darum ein Aufsichtsrecht über die Preisbildung der Zünfte vorbehalten. Möge auch die Zukunft geeignete Mittel und Wege finden, um das Volk durch ein Zusammenwirken von Staat und Gesellschaft vor Ausbeutung durch private Gewinnsucht zu bewahren! Die *auri sacra fames* darf in keiner gesunden Volkswirtschaft unbegrenzte Möglichkeiten finden. Es genügt nicht eine bloße Festsetzung von Profitgrenzen oder die Hinwegsteuerung übermäßiger Gewinne, die Marktpreisbildung selbst bedarf einer ausreichenden Kontrolle, um das Volk gegen gewissenlose Elemente zu schützen. —

Wenn wir den überaus reichhaltigen Inhalt der Schrift Brauers überblicken, so gewinnen wir den Gesamteindruck, daß zwar vieles in der modernen Großstadtbildung verpfuscht und versäumt wurde, daß aber die Aussicht auf Besserung der Verhältnisse noch keineswegs verschlossen ist. Gerade jetzt bemüht sich die preussische Gesetzgebung wieder, bessernd in die Wohnungsverhältnisse einzugreifen. Das Verdienst Brauers bleibt es, daß er speziell die Arbeiterschaft für Reformfragen auf diesem Gebiet zunächst interessiert. Die Arbeiter müssen in der Tat das richtige Verständnis dafür gewinnen, wie die hohen Boden- und Mietpreise eine Geißel sind für sie selbst, aber auch für die Unternehmer. Sie müssen erkennen, wie vorteilhaft es für sie wäre, vor der Stadt im kleinen Hause zu wohnen, wo Frau und Kinder den Garten bestellen und einen Teil des zum Leben Notwendigen erzeugen. In die Großstädte pilgern immer wieder Scharen von Menschen, und zwar Menschen der produktivsten Altersstufen (von 20—35 Jahren).

Wie glücklich würden diese Menschen sein, wenn sie in der ländlichen Heimat eine befriedigende Existenz, die Möglichkeit des wirtschaftlichen Aufstieges hätten finden können! Der Wert der nun einmal an die Großstadt gebundenen Arbeit würde anderseits durch die verminderte Konkurrenz nur gewinnen können. Auch für die Volksgesamtheit ist das Emporwachsen immer neuer Großstädte und ihre gewaltige Zunahme an Bevölkerung wahrhaftig kein Segen. Die höchsten Güter des menschlichen Lebens leiden darunter. Der sittlichen und körperlichen Gesundheit sind die Großstädte wenig förderlich, wenn nicht geradezu Krebsgeschwüre im Volkskörper. Wir billigen es darum, daß Brauer für alle jene Mittel eintritt, welche eine Dezentralisation im Wohnen und Wirken der Bevölkerung befördern können: Stärkung des Bauernstandes und Ausdehnung desselben, wenn auch der Großgrundbesitz in bestimmten Grenzen seine volkswirtschaftliche Bedeutung und Berechtigung bewahren wird. Aber es ist ganz richtig, daß Brauer die innere Kolonisation warm befürwortet und ebenso die Heimstätten- und Almendenbildung. Nur glauben wir, daß Brauer die Möglichkeit einer industriellen Dezentralisation unterschätzt. Er meint, die höhere industrielle Produktion, die eigentliche Verfeinerungsindustrie werde, wenigstens regelmäßig, in den Großstädten sich konzentrieren. Uns will scheinen, daß, wenn hier überhaupt Ausnahmen möglich sind, diese Ausnahmen sich auch vielfältigen können. Warum soll es anders nicht möglich sein, was Krupp möglich war, der große Werkstätten nach Rheinhausen verlegen konnte? —

Mußten wir, bei aller Achtung vor dem Idealismus der Bodenreformer, manchen Übertreibungen und schwach begründeten Hoffnungen auch der neueren Bodenreformer kritisch begegnen, so freut es uns um so mehr, zum Schluß auf die großen Verdienste hinweisen zu können, welche die Bodenreformer, insbesondere Damaschke, neuerdings durch ihre Propaganda für Schaffung von Kriegerheimstätten sich erworben haben. Es ist dies in der Tat eine volkswirtschaftlich höchst wertvolle und zugleich echt vaterländische Idee: unsere verdienten Krieger bzw. deren Hinterbliebene durch Ausstattung mit bescheidenem Grundbesitz bodenständig zu machen. Der tatkräftige und zur Förderung der Wohlfahrt des Volkes stets bereite Wiener Stadtrat hat diesen Gedanken sogleich seiner Ausführung nahegebracht. Auch die Vierte Österreichische Wohnungskonferenz (Februar 1916) stellte ähnliche Forderungen auf, wie sie in dem Beschlusse des Wiener Stadtrates vom 4. November 1915 zum Ausdruck gelangt waren: Schaf-

fung eines Ansiedlungsfonds, Errichtung von staatlichen Heimstättenämtern, Steuer- und Gebührenbefreiung, Erwerb der Anwesen durch Kauf oder als Rentengut, Bevorzugung kinderreicher Familien. Hoffentlich findet diese so wichtige Frage nicht nur in Wien und München, sondern überall die ihr gebührende Beachtung und wirksame Vertretung. Gelingt es, im deutschen Volke weithin die Liebe zur Scholle wiederzuerwecken, so kann dies nicht ohne günstige Rückwirkung bleiben; insbesondere wird es zur Milderung so mancher bisher schroffen Gegensätze in unserem Volksleben beitragen.

Der verdienstvollen Schrift Brauers aber wünschen wir den Erfolg, den ihr fleißiger Verfasser allein erstrebt: daß nämlich die deutsche Arbeiterschaft, was richtig ist in den Bestrebungen der Bodenreformer, sich zu eigen mache. Das ist in Österreich seitens der christlichen Arbeiterpartei bereits geschehen. Ihr gilt eine gesunde Bodenreform zwar nicht als „die“ Lösung der sozialen Frage, aber als ein bedeutsames Mittel zur Hebung der untern Volksschichten in sittlicher, gesundheitlicher und wirtschaftlicher Beziehung.

Heinrich Pesch S. J.