

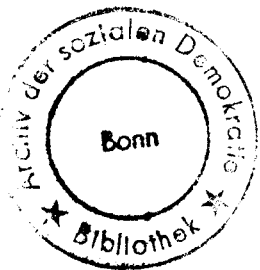
**SDA-  
Bildungswesen**

# **Verteilung und Nutzung des Bodens**

**(Artikel 155 der Deutschen Reichsverfassung)**

**Staatsbürgerliche  
Arbeitsgemeinschaft  
9. Abend**

**von Georg Müller,  
Reichsgeschäftsführer im SDA,  
Berlin-Zehlendorf.**



B 82-328

### Artikel 155 der Deutschen Reichsverfassung.

Die Verteilung und Nutzung des Bodens wird von Staats wegen in einer Weise überwacht, die Mißbrauch verhütet und dem Ziele zustrebt, jedem Deutschen eine gesunde Wohnung und allen deutschen Familien, besonders den kinderreichen, eine ihren Bedürfnissen entsprechende Wohn- und Wirtschaftsheimstätte zu sichern. Kriegsteilnehmer sind bei dem zu schaffenden Heimstättenrecht besonders zu berücksichtigen.

Grundbesitz, dessen Erwerb zur Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses, zur Förderung der Siedlung und Urbarmachung oder zur Hebung der Landwirtschaft nötig ist, kann enteignet werden. Die Fideikomnisse sind aufzulösen.

Die Bearbeitung und Ausnutzung des Bodens ist eine Pflicht des Grundbesitzers gegenüber der Gemeinschaft. Die Wertsteigerung des Bodens, die ohne eine Arbeits- oder Kapitalaufwendung auf das Grundstück entsteht, ist für die Gesamtheit nutzbar zu machen.

Alle Bodenschätze und alle wirtschaftlich nutzbaren Naturkräfte stehen unter Aufsicht des Staates. Private Regale sind im Wege der Gesetzgebung auf den Staat zu überführen.

---

---

# Verteilung und Nutzung des Bodens

Solange die Welt steht, hat der Boden im Leben der Völker immer eine besondere Rolle gespielt. Schon Hammurabi, König von Babylon, hat vor mehr als 4500 Jahren in seinem Gesetzbuch, dem ältesten, das wir kennen, die Interessen der produktiven Arbeit gegen die Uebermacht des Bodeneigentums geschützt. Moses hat das volkswirtschaftliche Ziel seiner Gesetzgebung in den Worten zusammengefaßt: „Das Volk soll in seinem Lande sicher wohnen.“ (3. Buch Moses, 25.) Die erste Voraussetzung dazu sei ein Anteil an dem „gelobten“ Land. Die Verteilung sollte nicht vom Zufall abhängen, die Gewalt einzelner sollte nicht größeren oder besseren Besitz bestimmen und deshalb die Zuteilung nach dem Lose erfolgen. Niemand konnte leer ausgehen. „Wie das Los einem jeglichen fällt, so soll er es haben.“ (4. Buch Moses, 33.) War, jeder Willkür entrückt, das Land verteilt, so galt der Familienbesitz als unantastbar. „Verflucht sei, wer seines Nächsten Grenze engert.“ (5. Buch Moses, 27,17.) Um einen Kampf um den Boden handelte es sich, um nur wenige entscheidende Etappen der Bodenbesitzfrage aufzuzählen, auch im „deutschen Bauernkrieg“ vom Jahre 1525. Er war nach Lamprécht „der unausbleibliche Versuch eines radikalen Bruchs mit einer langen, nummehr unleidlich und hoffnungslos gewordenen wirtschaftlichen Vergangenheit“. Die Ursachen zu diesem Bruch sind in den „12 Artikeln der Bauernschaften und Hinterlassen, der geistlichen und weltlichen Obrigkeiten, durch welche sie sich beschwert vermeinen“, niedergelegt, indem es im 10. Artikel heißt: „Zum zehnten sind wir beschwert, daß etliche Herren sich zugeeignet haben Wiesen, desgleichen Aecker, die der Gemeinde zugehören. Dieselben werden wir wieder zu unserer Gemeinde Hände nehmen, es sei denn, daß man sie redlich gekauft habe. Wenn man sie aber unbilligerweise gekauft hat, soll man sich gütlich und brüderlich miteinander vergleichen nach Gestalt der Sache“. Ebenso wie bei der Bauernbefreiung durch die Stein-Hardenbergsche Gesetzgebung im Beginn des vorigen Jahrhunderts war es auch in Rußland die Bodenfrage, die hinter der Staatsumwälzung stand. In Deutschland hat die Bodenfrage die Gemüter immer wieder erregt und bewegt. Mit der wirtschaftlichen Entwicklung trat sie stärker in den Vordergrund. Während früher vor allem die ländliche Bodenfrage umkämpft war, begann in der zweiten Hälfte des vorigen Jahrhunderts auch die städtische Bodenfrage zu einem Problem zu werden; zunächst natürlich in den großen Städten, später aber auch in anderen Gemeinden. Mit der steigenden Wohnungsnot, die infolge der Abwanderung

Geschichtliches  
Altertum

Der Boden im  
Leben der  
Völker

Neuzeit

vom Lande und der Ueberfüllung der Städte eintrat, wurden die Menschen eindringlich auf die Bedeutung der Bodenfrage für das Wohnungsweisen aufmerksam gemacht. Ihre Gedanken, ihre Wünsche und Hoffnungen, ihre Bestrebungen auf Beseitigung der Nöte flossen schließlich in dem breiten Strom einer Gefinnungsgemeinschaft, dem **Bund Deutscher Bodenreformer**, zusammen. Bodenreformerische Bestrebungen waren schon vor der im Jahre 1898 erfolgten Gründung des Bundes vorhanden. Während aber **Flürscheim** und **Al. Theodor Stamm**, die deutschen Vorläufer der Bodenreformbewegung, für eine Enteignung und Verstaatlichung des Grund und Bodens eintraten, nahm der unter Führung von **Dr. Adolf Damaschke** begründete Bund eine andere Stellung ein. Er beschränkte sich mit seinen Forderungen grundsätzlich auf das in der Praxis Erreichbare und hat sein Programm kurz und klar in folgenden Satz gefaßt:

**„Der Bund Deutscher Bodenreformer tritt dafür ein, daß der Grund und Boden, diese Grundlage aller nationalen Existenzen, 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 die Arbeit des einzelnen erhält, möglichst dem Volksganzen nutzbar macht.“**

Mit diesem Programm haben der Bund Deutscher Bodenreformer und sein in Sturm und Not erprobter Führer eine Reihe von Erfolgen erzielt. Wenn sie das Grundübel, die Spekulation mit dem Boden und damit die Wohnungsnot noch nicht gründlich zu beseitigen vermochten, so lag es an den starken Mächten, die aus der Bodenpekulation Nutzen ziehen. Neben ihnen stellte sich auch der organisierte Hausbesitz, weil er in der Bodenreform Sozialismus sah und sich aus diesem Irrtum bis zum heutigen Tage nicht zu befreien vermochte, in die Reihen der Gegner. Hinzu kam in der Vorkriegszeit eine, allerdings mehr äußerliche, Wohlhabenheit, die das städtische Bodenproblem nicht ernst genug sah und sich über die vorhandenen Nöte mit der bequemen Entschuldigung, daß ja alles nicht so schlimm sei und die Dinge übertrieben würden, nur zu gern hinwegtäuschte.

So etwa standen die Dinge beim Beginn des Weltkrieges. Zunächst war alles Sinnen und Trachten draußen und drinnen auf Vaterlandsverteidigung eingestellt. Mit der längeren Dauer des Weltkrieges begannen jedoch die Gedanken über den Dank des Vaterlandes an die Kriegsteilnehmer und die Wiedereinschaltung in die Friedensarbeit immer dringender zu werden. Die heimkehrenden Krieger von 1918 sollten nicht ähnliche Dinge erleben, wie die Sieger von 1871. Wenn damals die Begeisterung und die Gründung des neuen deutschen Reiches bald in Enttäuschung und Verbitterung umschlugen, so lag es mit an den Boden- und Wohnungsverhältnissen, wie sie sich nach dem siegreichen Krieg entwickelten. Als im Jahre 1871 die Krieger zurückkehrten, sahen sie, wie ein Hinaufschneiden der Mietpreise, der Baustellen und unbebauten Grundstücke von ungeheurem Ausmaße eingetreten war.

Der Wunsch  
nach Krieger-  
heimstätten  
im Weltkrieg

„Gerade in den Jahren 1871 bis 1873 schnellten“, wie Adolph Wagner in seinem Vortrag „Wohnungsnot und städtische Bodenfrage“, berichtet, „die Mietpreise, die Preise der Baustellen und der bebauten Grundstücke und Häuser kolossal empor. Die statistischen Nachweise ergaben eine Steigerung von 10, 15, 20 und mehr Prozent von Jahr zu Jahr. Worauf ist dieses Emporschnellen zurückzuführen?“ frug Wagner. „Auf irgendwelche Leistungen der Grundstücks- und Gebäudeeigentümer? Was hatten die getan? — Sie waren im Handumdrehen durch die weltgeschichtlichen Ereignisse, die das deutsche Heer auf französischem Boden durchgeführt hatte, ganz bedeutend reicher geworden . . . Ich sollte meinen, die einfache Tatsache, daß einem zurückkehrenden Krieger die Miete gesteigert oder, weil er mit einer großen Familie gesegnet ist, die Wohnung gekündigt wird, hat zehnmal mehr aufhebend gewirkt, als wie die Sozialdemokratie theoretisch oder praktisch vertreten hat.“

Am 10. Mai 1871 wurde der Friede geschlossen, am 25. August stellte sich schon heraus, daß in der neuen Reichshauptstadt am 1. Oktober 10 600 Familien ohne Obdach sein würden. Das städtische Arbeitshaus und die Mühle waren überfüllt, selbst von solchen Familien, die sich durch ihr Mobiliar als ordentliche Leute und pünktliche Mietzahler auswiesen. Sogar zur Errichtung von Bretterbuden mußte es kommen, um die Obdachlosen unterzubringen. Als sie jammernd mit Frau und Kindern durch die Straßen zogen, empörte sich namentlich in der Blumenstraße das Volk. Es kam zu regelrechten Straßenkämpfen, in deren Verlauf drei Barrikaden errichtet wurden. 102 Beamte wurden verwundet, 159 Personen aus dem Volke hatten Säbelwunden erhalten. Ähnliche Verhältnisse entwickelten sich in anderen Industrieorten des neuen Reiches. So wie 1871 sollte es also nach Beendigung des Weltkrieges nicht wieder kommen. Der Gedanke der Kriegerheimstätten, die den heimkehrenden Kriegern zur Verfügung gestellt werden sollten, fand begeisterten Anklang, indessen bei den leitenden Stellen nicht die Gegenliebe, die zu seiner Ausführung erforderlich gewesen wäre. Zwar sprach sich der jetzige Reichspräsident v. Hindenburg, in seiner Eigenschaft als Chef der Obersten Heeresleitung, für die Errichtung von Kriegerheimstätten aus, aber politische Gründe waren stärker und brachten es fertig, daß die Frage der Kriegerheimstätten immer wieder vertagt und hinausgeschoben wurde, bis es zu spät war, bis die Staatsumwälzung kam, die zunächst dringendere Aufgaben hatte als die Beschaffung von Kriegerheimstätten.

Aber wenn es auch vor dem Zusammenbruch nicht mehr zu einem Gesetz über Kriegerheimstätten gekommen war, bei der Beratung der Verfassung des neuen Reiches in der Nationalversammlung bot sich Gelegenheit, Versäumtes nachzuholen und die Boden- und Wohnungsfrage in den Vordergrund zu rücken. Dem Bund Deutscher Bodenreformer und seinen unablässigen Bemühungen und Kämpfen um die Eingliederung der Bodenfrage ist es zu verdanken, daß der Artikel 155 in die Verfassung aufgenommen wurde, der die Verteilung und Nutzung des Bodens ver-

**Artikel 155  
der Reichs-  
verfassung**

fassungsrechtlich festlegte. Freilich sind bis jetzt noch lange nicht alle Hoffnungen erfüllt worden, die auf die Durchführung dieses Artikels gesetzt wurden. Als eine wesentliche Abschlagszahlung ist aber das Reichsheimstättengesetz vom 10. Mai 1920 zu werten, das die Reichsheimstätten schuf. Das Wort Reichsheimstätte ist nun nicht mehr Schall und Rauch, sondern ein juristisch scharf umrissener Begriff. Boden, den Staat oder Gemeinden für Reichsheimstätten abgeben, kann nicht mehr als Gegenstand unverantwortlicher Spekulation mißbraucht werden. Ganz neue, in ihren Weitwirkungen noch nicht überschaubare Wege werden durch diese neugeschaffene Eigentumsrechtsform, unkapitalistische Grundbesitzform, der neuen deutschen Wohn- und Siedlungspolitik gewiesen. Das Reichsheimstättenrecht will, wie wir der Schrift von Dr. Josef Wagenbach „Deutscher Bodenreform Wille und Weg“ entnehmen, allen deutschen Familien den Weg zu einer dauernden, auch über die Wechselfälle des einzelpersönlichen Lebens hinaus, Wohn- oder Wirtschaftsheimstätte ebnen. Bei ihm finden wir gesehlich den Gedanken verwirklicht, daß Eigentum nur zum Gebrauch da ist und daß Eigentum eine sittliche Verpflichtung zu gerechter Nutzung umschließt. Von einer Beschränkung der persönlichen Freiheit, wie sie gern von Gegnern erwähnt wird, oder gar von dem minderen Recht der Reichsheimstätte kann gar keine Rede sein. Durch die Reichsheimstätte wird die persönliche Freiheit nicht beschränkt. Die Reichsheimstätte schafft die Grundlage dafür, daß Menschen wieder im Boden wurzeln können. Es schafft dauernd gesicherte Wohnungen für deutsche Familien auf eigenem Boden. Erfreulich ist es, daß schon Tausende von Reichsheimstätten entstehen konnten.

Die Nationalversammlung begnügte sich aber nicht nur mit der Annahme des Artikels 155, sondern legte in einer Entschließung folgenden Wortlautes die Richtlinien fest, nach denen sie sich die praktische Durchführung dachte:

1. tunlichst bald einen Gesetzentwurf zur Bekämpfung der Bodenspekulation und zur sozialen Ausgestaltung des Enteignungsrechts, insbesondere auch in der Richtung vorzulegen, daß die Errichtung von Wohn- und Wirtschaftsheimstätten durch Beschaffung billigen Bodens erleichtert wird;
2. tunlichst bald einen Gesetzentwurf vorzulegen, der die Zuständigkeiten des Reiches hinsichtlich der Gesetzgebung auf den Gebieten des Siedlungs- und Wohnungswesens erweitert;
3. zur zusammenfassenden Behandlung der Wohnungs-, Siedlungs- und Heimstättenfragen die bestehende Zentralstelle auszubauen, mit dem Ziele der baldigen Fortbildung zu einem Reichsheimstättenamt.

In Verfolg dieser Entschließung wurde ein „Ständiger Beirat für Heimstättenwesen“ gegründet, der bald den Entwurf eines Wohnheimstättengesetzes ausarbeitete, aber leider bis jetzt sehen mußte, daß sein Entwurf im Reichstag und bei der entscheidungsfähigen Reichsregierung unerledigt stecken blieb. Wiederholt hat der Reichstag Entschließungen angenommen, die die

Wie sich die Nationalversammlung die Verwirklichung des Art. 155 dachte

Einbringung und schnelle Beratung des Gesetzesentwurfes verlangten, leider ohne Erfolg.

Nun ist wieder ein Reichstag aufgelöst und ein neuer gewählt worden, ohne daß bisher auch nur der geringste Fortschritt auf dem Wege zu einem sozialen Heimstättenrecht erfolgt wäre. Alle Regierungen der letzten Jahre haben gegenüber der Boden- und Wohnungsfrage völlig versagt. Weder Krankheit noch Verbrechen, weder Not noch Tod vermochten Parlament und Regierung zu einer Tat zu bewegen. Mit Bitterkeit und Betrübnis muß dies festgestellt werden. Ein Erfolg wird nur zu erreichen sein, wenn der Bodenreformgedanke in immer größerem Maße Gemeingut unseres Volkes wird. Gerade die schaffenden Stände haben das stärkste Interesse an seiner endlichen Verwirklichung.

Diesem Ziel dient unsere Arbeitsgemeinschaft, die sich mit dem Artikel 155 der Reichsverfassung beschäftigen soll. Schließen wir unseren kurzen geschichtlichen Überblick und gehen wir nun den Artikel 155 im einzelnen durch.

Absatz 1 des Artikels 155:

Art. 155,  
Abs. 1

**„Die Verteilung und Nutzung des Bodens wird von Staats wegen in einer Weise überwacht, die Mißbrauch verhütet und dem Ziel zutreibt, jedem Deutschen eine gesunde Wohnung und allen deutschen Familien, besonders den kinderreichen, eine ihren Bedürfnissen entsprechende Wohn- und Wirtschaftsheimstätte zu schaffen.“**

Der Staat soll danach also Verteilung und Nutzung des Bodens überwachen; aber nicht etwa nur, um zu den schon vorhandenen noch ein Aufsichtszrecht mehr zu erhalten, sondern um Mißbrauch zu verhüten. Sowohl mit dem ländlichen wie mit dem städtischen Boden kann Mißbrauch getrieben werden.

Beim ländlichen Boden besteht er nicht nur in der mangelhaften landwirtschaftlichen Bearbeitung; sondern auch dann, wenn große Bodenflächen in einer Hand vereinigt sind. Die Nachteile des Großgrundbesitzes spüren wir namentlich im Osten unseres Vaterlandes, in dem für Tausende und aber Tausende von kräftigen Bauernsöhnen kein Land vorhanden ist, so daß diese Menschen nach dem Westen abwandern oder auswandern müssen, während es an landwirtschaftlichen Arbeitern fehlt, die durch polnische Wanderarbeiter ersetzt werden müssen. Anstatt alljährlich Hunderttausende von Wanderarbeitern ins Land zu ziehen und dadurch die Gefahr der Kolonisierung unseres Vaterlandes herbeizuführen, sollte Siedlungsland für deutsche Siedler bereitgestellt werden. Mit der Abwanderung aus dem Osten wächst die Einwohnerzahl der ohnehin schon überbevölkerten Großstädte und vermehrt die dort bereits vorhandene Wohnungsnot. Durch den Menschenandrang wird der Boden immer wertvoller. Menschen brauchen heutzutage nun einmal eine Wohnung, weil sie nicht mehr im Wald und auf der Heide hausen können. Wir erleben es immer wieder, daß eine Gemeinde, wenn sie Boden zur Verfügung stellt, ihn am liebsten verschenken möchte, ihn aber, wenn sie ihn braucht, nicht

Mißbrauch  
mit dem  
Boden



teuer genug bezahlen kann. Aus den Grundstückskäufen der Stadt Berlin, z. B. am Alexanderplatz, wissen wir, daß besondere Gesellschaften mit beschränkter Haftung gegründet wurden, die für die Stadt als Käufer auftreten mußten. Wäre die Stadt offen als Käufer erschienen, hätte sie noch viel höhere Preise zahlen müssen. Welche Folgen aus dem Mißbrauch mit dem städtischen Boden entstehen, sehen und spüren wir jeden Tag von neuem. Der Wohnungsbau ist von vornherein durch die Steigerung der Bodenpreise verteuert, und Kind und Greis, jung und alt sind, ohne daß sie es recht merken, bis ans Ende ihres Lebens vorbelastet mit den Gewinnen der Bodenbesitzer, die die Menschen mit verursacht haben. In menschenleerer Gegend gibt es keine Preissteigerung des Bodens. Nur dort, wo Menschen wohnen, wo sich Städte und Ortschaften bilden, entsteht die sogenannte Grundrente ohne Zutun des Besitzers.

Welche Summen sich durch die Steigerung der Bodenpreise ergeben, können wir mit Staunen in dem Standardwerk von Dr. R. v. Mangoldt, „Die Städtische Bodenfrage“ (Vandenhoeck & Ruprecht, Göttingen), nachlesen. Um nur einige Beispiele anzuführen, erwähnen wir, daß der Gesamtwert des Grund und Bodens am Kurfürstendamm in Berlin ungefähr betragen hat:

**Die Bodenpreise und ihre Steigerung**

	In Millionen Mark	Prozentuale Steigerung Ackerwert
1860 . . . . .	0,1	100
1865 . . . . .	1,0	1 000
1870 . . . . .	2,5	2 500
1872 . . . . .	6,5	6 500
1885 . . . . .	14,0	14 000
1890 . . . . .	30,0	30 000
1898 . . . . .	50,0	50 000

Nach Vollendung des Ausbaues der Straße hat der Gesamtwert etwa 60 bis 65 Mill. M., also die prozentuale Steigerung des Ackerwertes das 50- bis 65 000fache betragen! Die Kosten der gesamten Straßenanlage, die sich allerhöchstens auf 3 bis 4 Mill. M. stellen können, verschwinden diesen ungeheuren Beträgen gegenüber.

In Charlottenburg belief sich der Gesamtwert des jeweils unbebauten, der Grundsteuer unterliegenden Geländes: 1865 auf 4 Mill. M., 1880 auf 20 Mill. M., 1886 auf 45 Mill. M. und 1897 auf 300 Mill. M. Aber nicht nur in Berlin, sondern auch in anderen Städten ist eine starke Steigerung der Bodenpreise festzustellen. In Gießen hatte früher der größte Teil des Baugeländes nur den Acker- oder einen ihm sehr nahestehenden Kaufwert. 1902 hatte der noch nicht aufgeschlossene Teil fast überall mindestens den vierfachen, oft einen noch weit höheren, bis sechser oder zehnfachen Kaufwert erlangt. Im aufgeschlossenen Gelände waren die Preise auf das zwanzig-, ja vierzigfache des Ackerwertes gestiegen. Ganz besonders waren auch die Vorortgemeinden großer Städte an den Steigerungen des Bodens

wertes beteiligt. So hat sich z. B. in der Gemeinde M o l -  
 t a u bei Leipzig der mittlere Kaufwert des Quadratmeters von  
 1879 auf 1889 um 600 Prozent, von 1889 auf 1899 um weitere  
 300 Prozent erhöht; in L a u b e g a s t bei Dresden, von 1879 auf  
 1889 um 600 Prozent, von 1889 auf 1899 um weitere 700 Pro-  
 zent; in K a p p e l bei Chemnitz von 1879 auf 1889 um 100 Pro-  
 zent, von 1889 auf 1899 um weitere 100 Prozent erhöht.

Die Verteilung des Grund und Bodens soll, wie es im ersten  
 Absatz des Artikels 155 heißt, dieses hohe ebenso nationale wie  
 soziale Ziel haben, jedem Deutschen eine gesunde Wohnung und  
 besonders den kinderreichen Familien eine ihren Bedürfnissen ent-  
 sprechende Wohn- und Wirtschaftsheimstätte zu sichern. Eine  
 Forderung, die selbstverständlich, aber leider bis jetzt noch weit von  
 ihrer Erfüllung entfernt ist. Auch Verfassungen bleiben, so wichtig  
 sie für das Leben des Staates und Volkes sind, ein „Fetzen  
 Papier“, wenn nicht der einheitliche Wille eines staatsbewußten  
 Volkes zur Erfüllung dahintersteht. Niemand von uns ist berech-  
 tigt, über Not und Verbrechen, Roheit und Verderbtheit zu  
 klagen, wenn er nicht ernstest und starkem Willens an seinem Teil  
 mit dazu beiträgt, das Wohnungselend zu beseitigen. Es brennt  
 uns nicht erst seit heute und gestern auf den Nägeln, es ist keine  
 Nachkriegserscheinung, sondern entstand mit der Entwicklung  
 unseres Vaterlandes zum Industrieland und ist seit Jahrzehnten  
 vorhanden. Dies Ziel ist, wie folgende Zitate beweisen, auch  
 keine Parteienfrage, sondern ohne Unterschied der Parteien eine An-  
 gelegenheit des ganzen Volkes. Schon 1895 schrieb der konser-  
 vative Geheimrat v. M a s s o w in seinem Buch „Reform oder  
 Revolution“, Berlin, Verlag von Otto Liebmann (S. 145):

Der Wille zur  
 Durchführung  
 der Ver-  
 fassung

M a s s o w  
 über die  
 Wohnungsnot

„Wenn der Staat es sich selbst nicht gestattet, dem Mörder,  
 dem Räuber weniger Luft und Licht im Zuchthaus zu gewähren,  
 als für seine Gesundheit notwendig ist, wenn er nirgends die  
 Gefangenen in Boden- und Kellerräumen unterbringt, warum  
 gestattet er dem Privatmann, luft- und lichtlose Räume, Boden-  
 und Kellergelasse an freie ehrliche Leute zu vermieten? — Ver-  
 bietet er nicht den Geldwucher? Stellt er nicht die Ausbeutung  
 einer Notlage durch unerlaubte Mittel unter das Strafgesetz? —  
 Ist der Wucher mit Luft und Licht nicht auch ein Wucher? —  
 Ist der Mangel an guten Wohnungen und der dadurch ein-  
 tretende Zwang, schlechte zu mieten, keine Notlage? Wenn der  
 Staat ungezählte haupolizeiliche Vorschriften gegen Einsturz,  
 Feuergefahr usw. erläßt, wenn er gegen Epidemien Vorsorge  
 und, wenn sie eintreten, Maßnahmen trifft, die tief eingreifen  
 in den Privatverkehr und seine Freiheit, soll er nicht ebenso das  
 Recht und die Pflicht haben, das Vermieten an und für sich  
 menschenunwürdiger Wohnungen oder solcher, die es durch  
 Überfüllung werden, zu verbieten? Fehlt es uns etwa an  
 Raum? Unsere modernen Städte mit den weit ausgedehnten,  
 mit den schönsten Häusern für die Wohlhabenden und Reichen  
 besetzten Vorstadtvierteln beweisen das Gegenteil. Ist trotz  
 allem, was durch Private und Vereine geschehen ist, im Ver-

hältnis zu der Vermehrung der Zahl der Wohnungen für die oberen Schichten, auch nur an einem einzigen Ort das wirklich Allernotwendigste geschehen, um der großen Mehrzahl der Arbeitervölkerung ein besseres, den heutigen Bestrebungs- und Bildungsverhältnissen entsprechendes Obdach zu sichern? — ... Auf eine Schädigung der Hauseigentümer braucht man keine Rücksicht zu nehmen. Wucher mit Luft und Licht ist Wucher; und ein Recht Wucher zu treiben, kann nicht erworben werden.“

Und Friedrich Naumann, der fortschrittliche Sozialpolitiker, schrieb 10 Jahre später in seinem Buch „Demokratie und Kaisertum“ (S. 75):

Naumann  
über die  
Wohnungsnot

„Wenn ein gewöhnlicher Arbeiter, etwa an der Staatsbahn, täglich 3 M. verdient, so muß er 120 Tage arbeiten, um in den Großstädten für seine Familie eine einfache Zweizimmerwohnung zu bezahlen. Mehr als ein Viertel der Arbeitskraft des Proletariats wird im ganzen für Miete ausgegeben. Indem Miete gezahlt wird, zahlt der Mieter teils geleistete Arbeit (Bau, Ausstattung, Rohmaterial), teils aber den Markt- und Spekulationswert des Platzes, auf dem er sitzt. Deshalb, weil im Laufe des letzten halben Jahrhunderts unter dem Einfluß der Bevölkerungszunahme die Bodenwerte in Deutschland so fabelhaft gestiegen sind, ist die ganze nicht bodenbesitzende Bevölkerung, sind Millionen von Familienvätern zu Fronddiensten für eine Kapitalmacht gezwungen, die nichts tat, als daß sie eben Grund und Boden hatte, als die Steigerung anfang. Oft sind es nicht die heutigen Hausbesitzer oder Grundstücksinhaber, die den großen Verdienst haben. Viele von ihnen sind nichts anderes als Zolleinnehmer für ihre Gläubiger. Niemals aber in aller Geschichte ist das Monopol des Bodenbesitzers kräftiger mißbraucht worden als in dem Zeitalter, in dem wir leben . . . Nächst dem Lohn ist die Wohnung das Wichtigste im Arbeiterleben, und vom Standpunkt des Volkswachstums und der Volkssittlichkeit gibt es nichts Höheres als einen frohen, zähen Volkskampf um Luft, Licht und billige Miete.“

Einige Ziffern über überfüllte Wohnungen mögen das Wohnungselend beweisen. Nach dem „Statistischen Jahrbuch der deutschen Städte“, das nach der amtlichen Wohnungszählung vom 2. Dezember 1905 eine vergleichende Zusammenstellung brachte, gab es Wohnungen, in denen 6—13 Menschen in einem heizbaren Zimmer, 11—22 Menschen in zwei heizbaren Zimmern wohnen, in Leipzig 3987, in Königsberg 4630, in Hamburg 5662, in Breslau 6876 und in Berlin 24 440. Auch die Ergebnisse der Wohnungszählung vom 16. Mai 1927 zeigen geradezu erschütternde Bilder. Nach dieser Zählung waren allein in Berlin 113 000 Haushaltungen und Familien ohne selbständige Wohnung. In den Kleinstädten ist jede 25. Haushaltung, in den Großstädten jede 13. Haushaltung ohne eigene Wohnung, insgesamt waren in den Gemeinden mit über 500 000 Einwohnern rund 776 000 „zweite und weitere Haus-

Das  
Wohnungs-  
elend in  
Zahlen

haltungen“ sowie „weitere Familien“ ohne selbständige Wohnung vorhanden. Werner Hegemann weist in seinem Buch „Das steinerne Berlin“ darauf hin, daß vor dem Kriege durchschnittlich in jedem Berliner Haus 76 Menschen wohnten, während es in London nur 8, in Chicago nur 9, in New-York 10 und in Paris 38 waren. Wenn schon aus diesen Durchschnittsziffern das Berliner Wohnungselend deutlich genug hervorgeht, so sieht es in der Wirklichkeit doch noch schlimmer aus. Mietskasernen wie in Berlin, Adlerstr. 132: Hintereinander 6 Höfe, auf jedem Hof 120 Familien, dazu die Kellerwohnungen (ein ganzes Dorf aus Sachsen, aus Schlesien oder woanders kann in einer solchen Mietskasernen Platz finden), sind durchaus keine Seltenheiten, auch nicht eine besondere Eigentümlichkeit Berlins. Von der gesamten Bevölkerung wohnen, wie wir Dr. Jos. Wagenbach (a. a. O. Seite 21) entnehmen: in Hinterhäusern, die mit der Mietskasernen unzertrennlich verbunden sind, in Nürnberg 9,5 Prozent, Leipzig 11,2, Düsseldorf 11,5, Hannover 12,3, Lübeck 12,7, Frankfurt a. M. 13,9, Halle 16,0, Köln 20,6, Magdeburg 32,7, Charlottenburg 41,8, Berlin 48,4 Prozent. Auch auf eine andere Folgeerscheinung mag in diesem Zusammenhang noch hingewiesen werden. Eine Arbeiterfamilie von 4 Köpfen bewohnte durchschnittlich an Räumen in Deutschland im Jahre 1910: 1,9, im Jahre 1925: 1,4; Frankreich 1900: 4,0, 1925: 2,5; England 1900: 4,2, 1925: 3,0; Ver. Staaten 1900: 6,0, 1925: 5,0. — Von 100 Arbeiterfamilien wohnten im eigenen Heim, auf eigener Scholle in Deutschland im Jahre 1900: 5, im Jahre 1929: 9; Frankreich 1900: 10, 1924: 8; England 1900: 5, 1924: 20; Ver. Staaten 1900: 49, 1924: 65.

Selbst die stärkste Phantasie ist kaum imstande, sich vorzustellen, was in solchen Wohnungen vorgehen mag. Einen trüben Auschnitt aus dieser schweren Not unserer Zeit gab eine Schilderung der sogenannten Inzestfälle, von denen in einem Vierteljahr in einem der sonst bestsituierten kleinstädtischen Bezirke Berlins dem Wohlfahrtsamt allein 7 Fälle bekannt wurden. Daß in überfüllten Wohnungen weder auf Alter noch Geschlecht, noch auf Fremdheit und Verwandtschaft Rücksicht genommen werden kann und Krankheit und Tod auf die Menschen lauern, sie in ihren Schwächen überwinden und überfallen, liegt auf der Hand. Wie weit sind wir noch von Wohnungen entfernt, wie sie sich Pestalozzi wünschte, der einmal schrieb:

„In ihr, der Wohnstube, vereinigt sich alles, was ich für das Volk als Höchstes und Heiligstes erachte. Von ihr allein geht die Wahrheit, die Kraft und der Segen der Volkskultur aus. Auf die Wohnstube des Volkes muß die Menschenfreundlichkeit unseres Geschlechtes einwirken, wenn sie der Armut in ihren Quellen vorbeugen und die Masse der armen Individuen soviel als möglich allgemein zur sittlichen, geistigen und häuslichen Selbstkraft erheben will, ohne die eine Vorbeugung der

Pestalozzi  
über die  
Wohnung  
im Leben  
des Menschen

Volksarmut, des Volkselends und des Volksverderbens so wenig denkbar ist, wie eine reelle National- und Volkskultur selbst.

Nein, es ist unwidersprechlich, es ist keine andere Rettung fürs Volk möglich, es ist keine andere Basis der wahren Volkskultur denkbar, als eine weise und kraftvolle Sorgfalt für den guten Zustand der Wohnstube des Volkes.

Die Wohnstube ist für das Volk, was die Wurzel für den Baum ist: der Mittelpunkt all seiner Kräfte, die durch Stamm, Äste und Zweige hindurch in ununterbrochenem Zusammenhang auf die Entfaltung seiner Früchte einwirken können und sollen.

Es ist unstreitig: in der Wohnstube eines jeden Haushalts vereinigen sich die wesentlichen Grundmittel aller wahren Menschenbildung in ihrem ganzen Umfang. In sittlicher und religiöser Hinsicht ist das Band zwischen Vater, Mutter und Kindern gleichsam der irdisch belebte Keim aller Ansichten und Gefühle, die den Menschen durch Glaube und Liebe zu allem Höheren und Ewigen hinführen und ihn schon im irdischen Genuß der Segnungen der Vater- und Mutterliebe zum höheren Segen der Kindshaft Gottes gleichsam bereiten und durch den Gehorsam des Glaubens an Vater und Mutter zum Gehorsam des Glaubens an Gott erheben.

Nimm dem Vogel sein Nest, verdirb' es, und du hast sein Leben verderben. Laß dem Vogel seine Wohnstube im Verderben, so lässest du ihm sein Leben im Verderben. Ist seine Wohnstube im Verderben, so ist es nicht mehr Volk, es ist Gefindel, unheilbares, unrettbares Gefindel.

Was den Menschen menschlich zu den Fundamenten seines zeitlichen und ewigen Glückes hinführt, das ist der gute Zustand seiner Wohnstube.“

Alles in allem wird nach dem Gesagten Mißbrauch des Bodens vorliegen, wenn die Ziele unserer Reichsverfassung nicht erfüllt sind, also:

Wenn Mißbrauch des Bodens vorliegt

a) wenn deutsche Familien in Wohnungen hausen, die für Leib und Seele nicht gesund sind;

b) wenn es einer deutschen Familie im städtischen Beruf auch bei aller Sparsamkeit und allem Fleiß nicht möglich ist, eine Wohnheimstätte zu erlangen;

c) wenn es einer deutschen Familie auch bei geeigneter Vorbildung auf dem Lande nicht möglich ist, eine Wirtschaftsheimstätte zu erlangen;

d) wenn die Weitersteigerung des Bodens, die allein auf Kosten aller Steuerzahler erfolgt (Bau von Straßen, Schulen, Kirchen, Brücken, Häfen, Eisenbahnen, Kanälen, Anlagen von Schmuckplätzen, Parks usw.), lediglich zur Bereicherung einzelner zufälliger Bodenbesitzer dient und nicht für die Gesamtheit nutzbar gemacht wird.

Daß Kriegsteilnehmer bei dem zu schaffenden Heimstättenrecht besonders zu berücksichtigen sind, ist eine selbstverständliche Forderung, die wir nicht besonders zu begründen brauchen.

Bevor wir den nächsten Absatz betrachten, wollen wir prüfen, **Einwände** ob und welche **Einwände** gegenüber dem 1. Absatz des Artikels 155 und zu dem hierzu Gesagten zu erheben wären. Ist es in der That Aufgabe des Staates, Verteilung und Nutzung des Bodens zu überwachen, selbst, wenn ein Mißbrauch vorliegt? Um hierauf antworten zu können, müssen wir uns über den **Charakter und die Eigenschaft des Bodens Klarheit** verschaffen. Die Gegner aller staatlichen Eingriffe in das **Ist Boden Ware wie eine andere?** Bodenrecht sehen im Boden ein Eigentum wie jedes andere. Sie erkennen einen Unterschied zwischen Boden und anderen Produktionsmitteln nicht an. Dabei übersehen sie aber, daß sich der Boden von anderen Bedarfsgegenständen dadurch grundsätzlich und wesentlich unterscheidet, daß er nicht übertragbar, vermehrbar oder transportabel ist, daß Bodenbesitz ein Monopol darstellt. Zu allen Lebensvorgängen ist vor allem und unbedingt Boden erforderlich. Boden versorgt uns durch den Ackerbau mit Nahrungsmitteln, Boden ist erforderlich zur Ausübung jeglicher Arbeit, ob es sich um Handwerk, Handel oder Gewerbe dreht. **Ohne Boden keine Lebensmöglichkeit!** Im allgemeinen verspürt dies der Mensch nur dann, wenn er zu irgendeinem Zweck Boden braucht, sonst merkt er kaum etwas von der Monopoleigenschaft des Bodens. Am deutlichsten spüren es die Stadtgemeinden, die häufig, wenn sie sich erweitern müssen, an ihrer Peripherie einen Ring von Boden vorfinden, der sich in den Händen von Spekulanten befindet. Sie können diesen Ring, abgesehen von Ausnahmen, in denen ein öffentliches Interesse vorliegt, allenfalls durchbrechen, müssen aber den hohen Preis bezahlen, der verlangt wird, den Preis, den sie durch ihr Bestehen und ihr Wachstum selbst mitgesteigert haben. Angesichts der Sonderstellung des Bodens kann an der Notwendigkeit des Sonderrechts kein Zweifel sein. Wer dem Boden kein Sonderrecht zuerkennt, will natürlich mit dem Boden tun und lassen, was er will. Für ihn kann es auch keinen Mißbrauch geben. Er sieht nur sein gutes Recht darin, wenn er den Boden so lange zurückbehält, bis er ihm wertvoll genug erscheint und bis er recht teuer bezahlt werden kann. Was er kraft seines Eigentumsrechts mit dem Boden beginnt, wird nach Auffassung dieser Kreise niemals Mißbrauch sein. Wie die Vergangenheit gezeigt hat, ist dieser Eigentumsbegriff am Boden nur schwer zu erschüttern. Wer aber der Meinung ist, daß der Eigenart des Bodens entsprechend, auch ein besonderes Bodenrecht geschaffen werden muß, der muß diese Erkenntnis immer wieder aussprechen und vertreten. Aus ihr ergibt sich von selbst die Forderung von gesunden Wohnungen für jeden Deutschen, unter besonderer Berücksichtigung des Kinderreichtums und der Kriegsteilnehmer.

**Grundbesitz, dessen Erwerb zur Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses, zur Förderung der Siedlung und Urbarmachung oder zur Hebung der Landwirtschaft nötig ist, kann enteignet werden. Die Fideikomnisse sind aufzulösen.** Art. 155, Abs. 2

Nachdem wir uns über die besondere Stellung des Bodens im Recht klar geworden sind, wird es uns nicht mehr absonderlich erscheinen, wenn Grundbesitz unter gewissen Voraussetzungen enteignet wird, mit anderen Worten, seinem Besitzer entzogen werden kann. Selbstverständlich nicht ohne Entschädigung, sondern gegen eine Vergütung, die dem tatsächlichen Wert entspricht, den der Besitzer selbst als Steuerwert angegeben hat. Ohne die Enteignungsbestimmung hätte der Staat nicht die Machtmittel in der Hand, die er haben muß, wenn er Mißbrauch bei Verteilung und Nutzung des Bodens verhüten soll. Der 1. Absatz des Artikels 155 RB. wäre ein Messer ohne Klinge. Enteignung ist nichts Neues. Sie war bisher möglich, wenn es sich um ein öffentliches Interesse daran handelte; z. B. bei Straßendurchbrüchen, bei Anlagen von Eisen- und Straßenbahnen, Errichtung öffentlicher Plätze und Gebäude. In Berlin machte in neuester Zeit ein Enteignungsfall von sich reden, bei dem es sich um die dringende Verbreiterung einer Ecke an der Friedrich-Ebert- und Lennestraße, am Tiergarten, handelte. Während die Stadt für den Quadratmeter 50 Mk. zahlen will, verlangt der Besitzer etwa die 10fache Summe.

Wenn Boden enteignet werden kann

Abatz 2 des Artikels 155 erweitert die Enteignungsmöglichkeit, indem er sie nicht nur auf Anlässe des öffentlichen Interesses erstreckt, sondern auch auf Grundbesitz wegen Erwerb zur Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses, zur Förderung der Siedlung und Urbarmachung, oder zur Hebung der Landwirtschaft. Wie dieses Verfahren vor sich gehen soll, ist aus dem vom „Ständigen Beirat für Heimstättenwesen beim Reichsarbeitsministerium“ ausgearbeiteten Entwurf eines Wohnheimstättengesetzes zu ersehen. Die Gemeinden sollen ein dingliches Vorkaufsrecht gemäß § 1094 ff. BGB. erhalten. Wenn der Gemeinde ein Enteignungsrecht zusteht, hat sie eine Entschädigung nach der Bewertung des Grundstücks im Sinne des Reichsbewertungsgesetzes zu zahlen.

Mit dem Absatz über die Enteignung ist die Vorschrift wegen der Auflösung der Fideikomnisse in Verbindung gebracht worden. Damit ist eine alte allgemein politische Forderung erfüllt worden, die schon 1848 in dem Verfassungsentwurf der Nationalversammlung, in der Paulskirche, in dem § 38 mit den Worten: „Fideikomnisse sind aufzugeben“ enthalten war. Ihren Ursprung hatten die Fideikomnisse im 13. Jahrhundert in dem Großgrundbesitz von Spanien. Später, besonders nach dem 30jährigen Kriege, fanden sie auch in Deutschland starke Ausdehnung. Ihr Wesen besteht darin, daß Grundstücke zu einem Sondervermögen zusammengefaßt werden, das grundsätzlich unveräußerlich ist und sich in bestimmter Ordnung vererbt. Damit soll einer Familie die wirtschaftliche Grundlage für die Erhaltung

Auflösung der Fideikomnisse

ihrer sozialen Stellung geschaffen werden. Unveräußerlichkeit und Erbfolgeordnung sind die wesentlichsten Merkmale der Fideikommission. Ihre volkswirtschaftlichen Nachteile liegen darin, daß mit der rechtlichen Bindung des Grundbesitzes eine große Fläche Land in eine Hand gebracht wird, die verhindert, daß sie nie dem Kleinbesitz zugänglich gemacht werden kann. Das Fideikommiß stellte ein Vorrecht und ein ausgesprochenes Sonderrecht dar, das heutzutage im Sinne sozialer Gerechtigkeit nicht mehr zu verantworten ist. Wenn die Fideikommission deshalb bekämpft werden, so darf der fruchtbare Grundgedanke, auf dem sie beruhen, nicht verkannt werden. Der Wunsch einer Familie, durch rechtliche Maßnahmen ihre wirtschaftliche Grundlage dauernd zu erhalten, ist durchaus gesund. Wir finden ihn deshalb auch im Reichsheimstättenrecht wieder; nur mit dem Unterschiede, daß er jetzt kein Vorrecht schafft, sondern allen Volksgliedern durch die Errichtung von Heimstätten zugute kommen soll. Die bodenreformerische Gesetzgebung, wie sie der Entwurf zum Reichsheimstättenrecht vorseht, schafft das Fideikommiß des *kleinen Mannes*.

Wenn die Gegner der Bodenreform, die, wie wir schon erwähnten, namentlich in den Kreisen des organisierten Haus- und Grundbesitzes vorhanden sind, alle Maßnahmen, die eine bessere Verteilung und Nutzung des Bodens vorsehen, nicht nur als marxistisch und sozialistisch, ja sogar, weil dieses Wort noch wirksamer erscheint, als bolschewistisch verschreien, so ist eine der Ursachen in der vorgesehenen Enteignung zu suchen. Von altersher hat das Wort keinen angenehmen Klang für den, der enteignet werden soll. Obwohl nach deutschem Recht von jeher keine Enteignung ohne Entschädigung erfolgt ist, also von einer Konfiskation keine Rede sein kann, ist mit der Enteignung immer noch der Gedanke eines unberechtigten Eingreifens in das Privateigentum verbunden. Der Staat erscheint bei der Enteignung als eine Art Exekutor, der sich, wo immer er erscheint, die Feindschaft des Bürgers zuzieht. Darauf ist es auch zurückzuführen, daß immer nur in Fällen dringender Not von der Enteignung Gebrauch gemacht worden ist. Wie steht es aber nun mit dem Einwand des Sozialismus, mit dem viele Kreise schnell bei der Hand sind und der auf viele Menschen immer noch verheerend wirkt? — So wenig neu dieser Einwand ist, so falsch ist er. Wer sich nur einigermaßen mit dem Gedanken des sogenannten wissenschaftlichen Sozialismus vertraut gemacht hat, weiß, daß er die Verstaatlichung aller Produktionsmittel erstrebt. Von einer Verstaatlichung des Grund und Bodens ist aber in der Reichsverfassung mit keinem Wort die Rede. Allerdings ist, worauf wir früher hinwiesen, in den Anfängen der Bodenbesitzreform von Stamm, Klirnsheim, Henry George, die Überführung des gesamten Bodens in Staatsbesitz gefordert worden. Diese theoretische Forderung ist jedoch, wie schon erwähnt, von den Bodenreformern längst über Bord geworfen worden. Geblieben ist nur die Möglichkeit der Enteignung gegen Bezahlung, die

**Einwände  
gegen die  
Enteignung**

**Ist die Durch-  
führung des  
Art. 155  
Sozialismus?**



durch das Wörtchen „kann“ in der Verfassung ohnehin eine wesentliche Milderung erfahren hat. Eine Enteignung gegen Bezahlung hat mit sozialistischen Gedankengängen nicht das geringste zu tun. Mit dem Einwand des Sozialismus ist man früher schon gern bei der Hand gewesen. Bismarck hat sich wiederholt gegen ihn wehren müssen. Vielen Menschen erschien die Verstaatlichung der Eisenbahn als Sozialismus. Die Arbeiterversicherung wurde ebenfalls als eine sozialistische Maßnahme betrachtet. Das mag in einer Zeit, als die Sozialdemokratie noch als eine Partei erschien, die allen „Besitz teilen wollte“, allenfalls verständlich gewesen sein. Heutzutage sollte der Einwand des Sozialismus gegenüber einer Enteignung, bei der es sich nicht um eine Maßnahme zugunsten einzelner, sondern des ganzen Volkes handelt, wirklich nicht mehr erhoben werden. Wer ihn anwendet, wird sich nicht zu wundern brauchen, wenn er damit bei denkenden Menschen keinen Eindruck mehr macht.

Abjatz 3 Artikel 155:

Art. 155,  
Abf. 3

**„Die Bearbeitung und Ausnutzung des Bodens ist eine Pflicht des Grundbesitzers gegenüber der Gemeinschaft. Die Wertsteigerung des Bodens, die ohne eine Arbeits- oder Kapitalaufwendung auf das Grundstück entsteht, ist für die Gesamtheit nutzbar zu machen.“**

Der erste Teil dieses Absatzes verpflichtet den Grundbesitzer, den Boden zu bearbeiten und auszunutzen. Die Reichsverfassung ist kein Strafgesetz. Sie kann hinter die nicht erfüllte Pflicht keine Strafe setzen, sondern sieht in der Pflichterfüllung allein schon Ehre und Lohn für jeden deutschen Staatsbürger, dem des Volkes und damit des Staates Wohl über alles geht. Von besonderer Bedeutung ist der Schluß des 3. Absatzes. Er stellt einen Auftrag an das Reich bzw. die Länder dar, indem er bestimmt, daß die Wertsteigerung des Bodens, die ohne Arbeits- oder Kapitalaufwendung auf das Grundstück entsteht, für die Gesamtheit nutzbar zu machen ist. Die Möglichkeit der Nutzbarmachung ist in der sogenannten Wertzuwachssteuer gegeben, mit deren Einführung in deutschen Gemeinden vor 25 Jahren begonnen wurde. Es handelt sich dabei darum, die Grundrente, die ohne Zutun des Besitzers entsteht, also wenn etwa ein Verkehrsmittel an Grundstücken vorbeigeführt wird, ein Schmuckplatz entsteht, wodurch der Boden stets wertvoller wird, für die Gesamtheit, die die Wertsteigerung geschaffen hat, nutzbar zu machen.

Pflicht zur  
Bearbeitung  
und  
Benutzung  
des Bodens

Friedrich List schrieb schon im Jahre 1845 in einem Gutachten über die wirtschaftliche Reform des Königreichs Ungarn: „Erhöht der Staat durch Wasser und Verkehrsanlagen vielfach die Bodenwerte aufs 20fache, so soll — natürlich bei Gelegenheit günstiger Verkäufe — der Staat mindestens die Hälfte der Wertsteigerung an Steuer vorwegnehmen.“ Wenn die Worte Friedrich Lists, den seine Zeit nie recht zu würdigen verstanden hat, damals ungehört verhallten und auch später nicht beachtet wurden, so lag es mit daran, daß die Grundwertsteigerung in unserm Vaterlande

ja erst mit der Umwandlung in den Industriestaat erfolgte. Einen besonderen Anstoß erhielt der Wertzuwachssteuergedanke durch die Landordnung von Kiautschou. Als dort die deutsche Flagge gehißt worden war, sollte die Bodenspekulation ausgeschaltet werden, weil man ihre verderblichen Folgen aus anderen Hafenstädten Ostasiens kannte. Der Chinakommissar Dr. Schramm war es, der im letzten Augenblick die Bedeutung der Besteuerung des unverdienten Wertzuwachses erkannte und mit dem Admiral Diederichs und Professor Köbner vom Reichsmarineamt dafür eintrat, daß in der Landordnung von Kiautschou, der ersten Zuwachssteuerordnung der Welt, eine Besteuerung des unverdienten Wertzuwachses erfolgte. Die Erfahrungen, die in China mit der Zuwachssteuer gemacht wurden, waren durchaus günstig, wie der deutsche Reichstag, in seiner Sitzung vom 31. Januar 1899 auch anerkannte. Wegen der Erfolge in dem chinesischen Kolonialgebiet begannen sich auch die deutschen Gemeinden für die Zuwachssteuer zu interessieren. Am 6. Mai 1904 wurde die erste deutsche Zuwachssteuer in Frankfurt a. M. geschaffen. Weitere Gemeinden folgten bald, aber der Wertzuwachssteuergedanke machte doch nur verhältnismäßig langsam Fortschritte. Das lag nicht nur an den im Anfang durchaus verständlichen Fehlern in der Konstruktion der Zuwachssteuerordnungen, sondern auch an den Mehrheitsverhältnissen in den Stadtverordnetenversammlungen. Es ist jetzt beinahe vergessen, daß es Zeiten gab, in denen in den Stadtparlamenten die Hausbesitzer insofern ein in unserer Zeit völlig ungerechtfertigtes Privileg besaßen, als ihnen durch die Städteordnung zwei Drittel sämtlicher Mandate zustanden. Daß trotzdem Wertzuwachssteuern in den Städten eingeführt wurden, wird angesichts des Privileges desto mehr Beachtung verdienen und immerhin als ein Beweis dafür angesehen werden können, daß das Verständnis für das Grundsätzliche der Zuwachssteuer bei allen nicht im Sinn des organisierten Haus- und Grundbesitzes einseitig eingestellten Stadtverordneten wuchs. Indessen konnte dieses Interesse allein für die Weiterentwicklung der Steuer nicht genügen. Am 1. Februar 1911 erging ein Reichszuwachssteuergesetz, nach dem dem Reiche 50 v. H., dem Staat 10 v. H. und der Gemeinde 40 v. H. des Aufkommens zufließen sollten. Aber schon am 3. Juli 1913 wurden durch Reichsgesetz über Änderungen im Finanzwesen, durch die Reichsfinanzreform die Wertzuwachssteuer für das Reich außer Hebung gesetzt. Nach mannigfachen Wandlungen, die zum Teil auch durch die Inflation bedingt waren, während der die Erhebung einer Wertzuwachssteuer überhaupt ausgesetzt wurde, erfolgt jetzt die Erhebung nach Maßgabe ortsgesetzlicher Bestimmungen. Der Ertrag der Steuer ist recht beträchtlich. Im Jahre 1925 erzielten die deutschen Städte damit einen Gesamtbetrag von 9,9 Millionen und im Jahre 1926 von 15,5 Millionen.

**Landordnung  
von  
Kiautschou**

**Die Zuwachs-  
steuer in  
Deutschland**

Wie steht es nun mit der Berechtigung der Zuwachssteuer? Soweit es sich um die soziale Seite dieser Frage handelt, haben unsere Schilderungen der Bodenwertsteigerungen auf S. 000 bereits die Antwort gegeben. Wenn ohne Zutun des Besitzers ledig-

**Berechtigung  
der Zuwachs-  
steuern**

lich durch das Wachstum von Reich, Staat und Gemeinden Grundrente entsteht, wird an der Berechtigung der öffentlichen Körperschaften, einen Teil für die Gesamtheit einzuziehen, nicht zu zweifeln sein. Indessen hat die Wertwachstumssteuer auch eine technische Seite, auf die wir noch zu sprechen kommen wollen. Es handelt sich um den Unterschied zwischen bebauten und unbebauten Grundstücken. Ein bebautes Grundstück kann selbstverständlich durch Aufwendungen seines Besitzers wertvoller werden. Deshalb wurden bei der Steuerveranlagung auch Aufwendungen für Verbesserungen entsprechend anerkannt. Eine vollkommen gerechte Bewertung der Wertsteigerungen durch Grundstücksverbesserungen wird freilich immer ein unerfüllbarer Wunsch bleiben. Aus diesem Grund ist es am besten, wenn die Besteuerung des Grundstücks- und des Bodenwertes getrennt vorgenommen wird, wie es im Freistaat Anhalt geschehen ist. Auch dort wurde die Grund- und Gebäudesteuer einheitlich erhoben. Sie brachte vor dem Kriege von den rund 150 000 Hektar landwirtschaftlich benutzten Boden, der im Privatbesitz war, 40 000 RM. Steuern auf, für den Hektar also durchschnittlich 26,3 Pf. Als Anhalt genötigt war, neue Mittel namentlich für kulturelle Zwecke zu beschaffen, erhöhte es nicht, wie es sonst gern geschieht, die Gewerbesteuer, auch nicht die Grund- und Gebäudesteuer auf der alten Grundlage, sondern es entschloß sich, bodenreformerische Grundätze zur Durchführung zu bringen. Es wurde zunächst eine Einschätzung des Bodens abzüglich aller Gebäude vorgenommen. Die „Fachleute“ glaubten wegen der großen Arbeit davor warnen zu müssen. Aber die Gesamteinschätzung des Bodens war in kaum 3 Monaten beendet und, was die Hauptsache war, allgemein befriedigend. Allerdings waren die Ergebnisse der Einschätzung zu jedermanns Einsicht eine Woche lang ausgelegt worden. Von dem selbst eingeschätzten Steuerwert blieben bis 3000 RM. Bodenwert frei von jeder Besteuerung. Dann steigt der Satz von 2,7 v. T. bis 9 v. T. Durch diese Belastung, die die ganz Kleinen völlig befreit, die Kleineren und Mittleren mäßig, die ganz Großen aber gerecht erfasst, wurde der Steuerertrag von 40 000 auf 3 Mill. RM. erhöht. Wenn das Vorbild von Anhalt überall Nachahmung fände, müßten die Stimmen der unentwegten Bodenreformgegner verstummen. Ihren Anhängern und allen, die sich von ihnen beeinflussen lassen, würden die Augen aufgehen. Sie würden erkennen, daß an dem Gerede von dem Sozialismus der Bodenreform nichts, aber auch gar nichts Wahres ist. Wer Boden kauft und mit ihm handelt, muß sich darüber klar sein, daß er keine Ware, sondern ein Monopol erwirbt, von dessen Gewinn er denen, die sie geschaffen haben, auch einen Anteil abgeben muß. Will er das Geschäft nicht machen, braucht er keinen Boden zu kaufen.

Das gute  
Beispiel von  
Anhalt

Solange die Zuwachststeuer besteht, ist darüber gestritten worden, ob sie nicht doch Grund und Boden verteuert, weil sie auf den Käufer abgewälzt werden könnte: nicht allein in der Form, daß der Käufer verpflichtet wird die Zuwachststeuer zu tragen, son-

Verteuert  
die Zuwachs-  
steuer den  
Boden?

dern auch dadurch, daß sie der Verkäufer auf den ursprünglich von ihm in Aussicht genommenen Verkaufspreis aufschlägt. Geschiehe dies, dann könnte die Steuer einem umfangreichen Wohnungsneubau hinderlich sein. Es soll nicht bestritten werden, daß z. B. bei einem aus Liebhaberei erworbenen Haus oder Grundstück auch einmal eine Abwälzung vorkommen kann. Sie wird dann aber nur den Erwerber treffen, weil es sich bei solchen Käufen meistens um Villen zum Alleinbewohnen handelt, oder um Grundstücke, auf denen solche Gebäude errichtet werden sollen. Selbstverständlich können auch Wertzuwachssteuern, die von Städten lediglich aus finanzpolitischen Erwägungen eingeführt worden sind und recht ertragreich sein sollen, eine den Steuerabsichten entgegengesetzte Wirkung haben. Dann handelt es sich aber um vereinzelte Mißgriffe, die in sich die Notwendigkeit einer baldigen Abänderung tragen. Im allgemeinen wird von einer Abwälzung der Zuwachssteuer nicht die Rede sein können. Eine ausführliche Erörterung dieser Frage müssen wir uns an dieser Stelle versagen. Zuwachssteuer trifft im übrigen weder die kleinen noch die wirklich seßhaften Bauunternehmer, weil sie eben nur im Falle eines Besitzwechsels erhoben wird. Dem seßhaften Hausbesitzer wird die Erhebung einer Zuwachssteuer eher eine Steuerentlastung bringen.

Keine Ab-  
wälzung der  
Zuwachssteuer

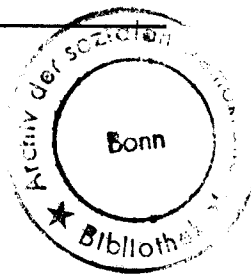
bleibt noch der letzte Absatz des Artikels 155:

**„Alle Bodenschätze und alle wirtschaftlich nutzbaren Naturkräfte stehen unter Aufsicht des Staates. Private Regale sind im Wege der Gesetzgebung auf den Staat zu überführen.“**

Die Boden-  
schätze

Im ältesten deutschen Rechtsbuch, im „Sachsenspiegel“, steht der unmißverständliche Satz: „Aller Schatz, der unter der Erde begraben ist, tiefer als der Pflug geht, der gehört der königlichen Gewalt.“ Dieser Auffassung soll der Schluß des Artikels 155 von neuem ihre rechtliche Stütze geben. Zunächst kann die Forderung nach der Staatsaufsicht und nach der Überführung der privaten Regale auf den Staat, wenigstens in der Gegenwart, mehr theoretisch erscheinen, aber auch sie ist, wie alle Dinge, die vom Boden ausgehen, überaus praktisch und gegenwartsnah. Erst in allerneuester Zeit hat sich wieder herausgestellt, daß sich, besonders in der norddeutschen Tiefebene, ein reiches Erdölgebiet befindet, das angesichts der Bedeutung des Erdöls für Deutschland sehr wertvoll werden kann. Als bekannt wurde, daß große amerikanische Kapitalisten sich durch Erwerb des Bodens dieser Schätze bemächtigen wollten, griff Preußen zur rechten Zeit zu, indem es sich an die Möglichkeit einer Sicherung der Bodenschätze für die Allgemeinheit durch den Artikel 155 erinnerte. In einem, am 22. Juli 1929, für Preußen in Kraft getretenen Gesetz über einen erweiterten Staatsvorbehalt zur Auffuchung und Gewinnung von Steinkohle, heißt es im Artikel 1, § 1: In der Provinz Brandenburg und in dem Gebiet der Stadtgemeinde Berlin sowie in den Gebietsteilen der Provinzen Sachsen und Niederschlesien, in denen das Gesetz vom 22. Februar 1869, bzw. 20. September 1899, gilt, steht die Auf-

Der Staat  
erhebt  
Anspruch  
hierauf



juchung und Gewinnung a) von Steinkohle, b) von Erdöl, Erdgas, Bergwachs und Asphalt, sowie das wegen des Gehalts an Bitumen von dem Oberbergamt als technisch verwertbar erklärten Ölschiefers und Ölsandsteines allein dem Staate zu. Aus der Begründung des Entwurfes für dieses Gesetz verdient folgender Absatz erwähnt zu werden:

„Erdöl ist bisher nur in geringen Mengen erhoben worden. Gleichwohl ist nach den bisherigen Ergebnissen mit der Möglichkeit des Antreffens von solchem und der übrigen bituminösen Stoffe in dem von der Vorlage umfaßten Gebiete zu rechnen. Daher erwächst bei der bekannten Armut Deutschlands an Erdöl und der großen volkswirtschaftlichen Bedeutung derartiger Vorkommen dem Staate insbesondere auch im Hinblick auf Artikel 155 Abs. 4 der Reichsverfassung die Pflicht, bei neuentdeckten Erdölvorkommen von vornherein eine möglichst wirtschaftliche Ausbeutung dieser Bodenschätze sicherzustellen, damit vor allen Dingen eine Wiederholung der Zustände vermieden wird, die sich im hannoverschen Erdölgebiet im Laufe der Zeit entwickelt haben. Hier wurden alsbald nach dem Antreffen von Erdöl durch den Wettbewerb der einzelnen Unternehmungen untereinander, durch die Spekulation und durch das Verhalten einzelner Grundeigentümer schwierige Verhältnisse geschaffen. Der Wettbewerb und die Spekulation führten insbesondere dazu, daß für die Erlangung von Abbauberechtigungen Preise gezahlt und Bedingungen eingegangen wurden, die zu dem wirklichen Wert der Berechtigungen in keinem richtigen Verhältnis standen, und die in manchen Fällen die Rentabilität des Unternehmens von vornherein gefährdeten. Ferner führte die Sorge des Grundbesizers, das in seinem Grund und Boden vorhandene Erdöl durch benachbarte Bohrungen zu verlieren, häufig dazu, daß Bohrungen ohne technische und wirtschaftliche Notwendigkeit nur mit Rücksicht auf die Eigentumsverhältnisse an der Erdoberfläche niedergebracht wurden. Derartig planlos vorgenommene Konkurrenzbohrungen „verwässern“ aber die wirklich ertragreichen Bohrungen, d. h. das Erdöl wird verdrängt und geht dauernd der menschlichen Nutzung verloren. Diese unerwünschten Erscheinungen lassen sich, soweit neuentdeckte Erdölvorkommen in Betracht kommen, am sichersten durch den Staatsvorbehalt auf Erdöl und die übrigen bituminösen Stoffe verhüten, wobei insbesondere auch auf eine Stärkung des staatlichen Einflusses auf diesem wichtigen Gebiete der Rohstoffversorgung Bedacht zu nehmen ist.“

Wie Preußen  
Anspruch auf  
die Bodenschätze erhob

Für Preußen ist also die Gefahr der Verschacherung der Bodenschätze an in- oder ausländische Konkurrenten für die in der Hauptsache in Betracht kommenden Gebiete beseitigt. Es bleibt nur zu wünschen, daß andere Länder, die sich in der gleichen Lage befinden, ebenfalls von dem Artikel 155 Abs. 4, Gebrauch machen. Wenn die Länder sich rechtzeitig um ihre Bodenschätze gekümmert und sie für die Allgemeinheit nutzbar gemacht hätten, brauchten wir uns heute

vielleicht nicht mit Steuerfragen zu beschäftigen. Über den Einwand wegen des Eingriffs in Privatrechte durch Enteignung brauchen wir uns nicht mehr auseinanderzusetzen. Der Staat maßt sich keine fremden Rechte an, wenn er Schätze, die im Boden liegen, für die Allgemeinheit ausnutzt. Boden ist, was wir gerade auch bei dieser Frage sehen, keine Ware wie andere. Wohl ist nach dem römischen Recht, das Heinrich Heine einmal die „Bibel des Egoismus“ genannt hat, Privateigentum an Boden möglich. Wir wollen daran nichts ändern; aber jedes Eigentum findet dort seine Grenze, wo es die Allgemeinheit schädigt. Aus der Tatsache, daß sich der Staat nicht zur rechten Zeit um die Ausnutzung der Bodenschätze gekümmert hat, kann nicht das Recht hergeleitet werden, daß er es nun und nimmer tun darf. In diesem Fall gibt es kein Gewohnheitsrecht. Die Väter der Reichsverfassung — soweit es sich um Artikel 155 handelt, hat sich namentlich Friedrich Naumann große Verdienste erworben — waren sich darüber klar, daß der Artikel unvollkommen geblieben wäre, wenn ihm nicht der 4. Absatz angefügt worden wäre. Verteilung und Nutzung des Bodens wären Stückwerk, wenn die Bodenschätze davon ausgenommen wären.

### Schlusswort.

Mit der Betrachtung des letzten Absatzes des Artikels 155 und der Einwendungen sind wir am Ziele unserer Arbeit angelangt. Wir haben uns bemüht, die Entstehungsgeschichte der Verfassungsbestimmung des bedeutsamen Artikels 155 zu erforschen, ihre einzelnen Absätze zu ergründen, gewissermaßen ihre Nerven und ihre Adern bloßzulegen, auf daß sie für weitere Volkskreise sichtbar werden. Wir sind uns im Laufe unserer Arbeit immer klarer geworden, daß die Boden- und Wohnungsfrage für die künftige Entwicklung unseres Vaterlandes und das Gedeihen unseres Volkes von grundlegender Bedeutung sind. Aber mit dieser Klarheit allein ist es nicht getan, wenn sich zu ihr nicht der ernste Wille gesellt, nicht mehr tatenlos abseits zu stehen, sondern Hand anzulegen, auf daß in gesunden Wohnungen und Heimstätten ein Geschlecht heranwächst, daß — wandelten wir auch im finsternen Tale — wieder einmal den Weg zur Höhe findet.

Unsere Zeit klagt über den Mangel an Idealen, über das Überwuchern materialistischer Wünsche und Forderungen. Ist diese Klage berechtigt? — Gibt es wirklich keine Ideale mehr? Unsere Betrachtungen haben uns das Gegenteil bewiesen. Ideale sind genug vorhanden, aber sie sind verschüttet und vergraben unter den Nöten unserer Zeit. Wer sie, wie es hier geschehen ist, von Staub und Schutt befreit, erkennt ihren Glanz und ihren Wert. Wer die Verwirklichung des Artikels 155 zu seinem Ideale erkürt, dem leuchtet durch die Nacht unserer Gegenwart ein Stern, der ihn zum rechten Ziel führt, zur Erkenntnis der Nöte und zum Willen zur Abhilfe.

Vielleicht darf in diesem Zusammenhang ein kleines Reiseerlebnis erzählt werden. Auf der Reise durch Tirol kamen wir

**Schlusswort**

Grundlegende Bedeutung der Boden- u. Wohnungsfrage

Die Verwirklichung des Art. 155 als ideales Ziel

mit einem Reisegefährten ins Gespräch, der seines Zeichens Angestellter bei den österreichischen Bundesbahnen war. Im Laufe der Unterhaltung wurde auch der Krieg berührt. Unser Fahrtgenosse hatte an ihm von Anfang bis zu Ende, an den Kämpfen in den Dolomiten teilgenommen, und wir beglückwünschten ihn, daß er nur mit einer leichten Verwundung davongekommen und am Leben geblieben sei. Darauf antwortet er uns, daß dies für ihn gar nicht so wichtig sei, er habe niemanden auf der Welt als seinen Sohn, der sich allein helfen könnte. Ja, wenn er wenigstens Land besäße, dann wüßte er doch wofür er lebte. So viele Bauernsöhne, mit denen er zusammen im Felde stand, seien gefallen; auf sie warteten die Höfe der Heimat, auf ihn nur seine kleine, enge Wohnung. Er hätte lieber fallen und die Bauernsöhne am Leben bleiben können. Geradezu ergreifend klang aus diesen wehmütigen Worten die Sehnsucht nach einem Stück heimischen Bodens heraus, und der Schmerz darüber, daß sie wohl immer unerfüllt bleiben werde. So, wie bei unserem Fahrtgenossen, schlummert mehr oder weniger bewußt die Sehnsucht nach Land in Millionen von Menschen, nach einem Stück Vaterland, nach einer wirklichen Heimat. Ob wir allen unseren Volksgenossen zu einem eigenen Heim verhelfen können, nicht nur zu einer Mietwohnung, soll hier ununtersucht bleiben, aber wir sind dessen gewiß, daß bei einer Verteilung und Nutzung des Bodens nach Artikel 155 Hundert-

Aus der Enge  
ins Licht

tausende von Menschen aus der Enge durrpfer, kleiner Wohnungen hinausgeführt werden könnten in lichte, freundliche Wohnungen mit Gärten, die durch die Verbindung mit Natur und Boden jene Heimatliebe schaffen, aus der heraus ewig frisch und kräftig die Liebe zu unserer großen Heimat, zu unserem Vaterlande quillt. Mit unserer Arbeit für die Durchführung des Art. 155 schaffen wir nicht nur für unser Volk im allgemeinen, sondern auch für unseren GDM. In seinem Bundesprogramm verlangt er die soziale Gestaltung des Wirtschaftslebens, die Durchdringung der Wirtschaft mit sozialem Geiste und sozialem Rechte, die Erhaltung, Weiterführung und Fortentwicklung der Sozialpolitik, die Voraussetzung für den wirtschaftlichen und staatlichen Wiederaufbau sind. Der stärkste Antrieb zu freudigem Schaffen liegt nach dem Bundesprogramm mit Recht in der innigen Verknüpfung aller Arbeit mit dem Volkstum der deutschen Nation. Je tiefer das wirtschaftliche Streben mit dem geistigen und kulturellen Leben der Nation verwurzelt ist, um so selbstbewußter und erfolgreicher wird das deutsche Volk sich in den notwendigen internationalen Beziehungen behaupten können. Der Bund verlangt deshalb eine Bodengesetzgebung, die den Boden der Spekulation entzieht; Neueinschätzung der Grundsteuer, Vorkaufsrecht des Reiches, der Länder und Gemeinden bei Grundstücksverkäufen zur planmäßigen Vermehrung des Gemeineigentums an Grund und Boden, Förderung des Wohnungsbaues, des Heimstätten- und Siedlungswesens. Forderungen, die sich, wie wir sehen, in vollem Umfange mit dem Artikel 155 decken. So fließen in unserer Arbeitsgemeinschaft staatsbürgerliche Arbeit und Bundes-

GDM und  
Art. 155

arbeit ineinander. Wie zwei Flüsse zum Strom vereint Lasten tragen, die sie allein nicht zu tragen vermöchten, so trägt auch die innige Verbindung unserer Bundesarbeit mit der für Reich und Volk allein die Kraft in sich, die uns Erfüllung und Befreiung aus seelischer, gesundheitlicher und sittlicher Not verspricht, die die Masse unseres Volkes herausführt aus der Enge und Dumpsheit überfüllter Wohnungen in Licht und Luft, Friede und Freude.

Zur Mitarbeit sind alle gerufen. Von jedem einzelnen von uns hängt es ab, daß dem Artikel 155 der deutschen Reichsverfassung zum Heile unseres Vaterlandes Erfüllung wird.

Freunde, Hand ans Werk!

### L i t e r a t u r.

Jahrbuch der Bodenreform, Gustav Fischer, Jena.

Bodenreform (Wochenschrift), Verlag Bodenreform G. m. b. H., Berlin.

Adolf Damaschke: Die Bodenreform, Grundsätzliches und Geschichtliches zur Erkenntnis und Überwindung der sozialen Not. Verlag Gustav Fischer, Jena.

„ „ Marxismus und Bodenreform. Verlag Gustav Fischer, Jena.

„ „ Der Entwurf eines Wohnheimstättengesetzes. Verlag Reimar Hobbing, Berlin.

„ „ Zum Kampf um die Reichszuwachsststeuer. Buchhandlung Bodenreform, Berlin.

„ „ Bibel und Bodenreform. Buchhandlung Bodenreform, Berlin.

„ „ Deutsche Bodenreform, Arbeit und Aufgaben. Verlag Gebr. Mann, Berlin.

Dr. R. v. Mangoldt: Die Städtische Bodenfrage. Verlag Vandenhoeck & Ruprecht, Göttingen.

Friedrich Naumann: Demokratie und Kaiserthum.

Dr. Paul Kastner, Katharina Petersen und Dr. Damaschke: Schule und Bodenreform. Verlag S. Thomas Nachf., Berlin.

C. v. Massow: Reform oder Revolution! Verlag Otto Liebmann, Berlin.

Dr. Jos. Wagenbach: Deutscher Bodenreform Wille und Weg. Volksvereins-Verlag G. m. b. H., Gladbach-Rheydt.



